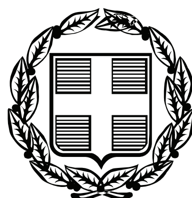


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 69**

23 Φεβρουαρίου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 7274/2008

Έγκριση σχέδιου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Λαππαίων Νόμου Ρεθύμνης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 166/28.12.2000 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαππαίων για τη σύνταξη μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
2. Την υπ' αριθμ. 175/22.1.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης για τη διάθεση πίστωσης (Ειδικό Πρόγραμμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης).
3. Την υπ' αριθμ. 852/22.3.2002 πρόσκληση του Δήμου Λαππαίων για την παρουσίαση του Α΄ σταδίου.
4. Την υπ' αριθμ. 437/9.2.2004 πρόσκληση του Δήμου Λαππαίων για την παρουσίαση του Β1 σταδίου.
5. Το υπ' αριθμ. 795/4.3.2004 έγγραφο του Δήμου Λαππαίων, διαβίβαση της μελέτης προς τους φορείς και τις υπηρεσίες.
6. Το υπ' αριθμ. 901/14.3.2004 έγγραφο του Δήμου Λαππαίων αίτηση για την κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
7. Το υπ' αριθμ. 882/31.3.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση του Δήμου Νικηφόρου Φωκά.
8. Το υπ' αριθμ. 6975.1.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της ΕΥΔΕ-Β.Ο.Α.Κ..
9. Το υπ' αριθμ. 327/4.5.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων.
10. Το υπ' αριθμ. 1046/5.5.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν.Α. Ρεθύμνης.
11. Την υπ' αριθμ. 1145/13.5.2004 εισήγησή μας για την κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
12. Το υπ' αριθμ. 1167/17.5.2004 έγγραφο-γνωμοδότησή μας.
13. Την υπ' αριθμ. 2379/9.6.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης για την κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
14. Το υπ' αριθμ. 6285/22.6.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Γεωργίας Ρεθύμνης με συνημμένο το υπ' αριθμ. 11/2.6.2004 Πρακτικό της ΝΕΧΩΠ.
15. Το υπ' αριθμ. ΔΠ 1808/24.5.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Ρεθύμνης.
16. Το υπ' αριθμ. οικ. 3369/23.8.2004 έγγραφό μας με παρατηρήσεις για τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
17. Το υπ' αριθμ. 1049/28.8.2004 έγγραφο-γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Δασών Ρεθύμνης
18. Το υπ' αριθμ. οικ. 3852/19.10.2004 έγγραφό μας με διευκρινήσεις για τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
19. Το υπ' αριθμ. 6207/7.12.2006 έγγραφο-υπενθύμιση του Δήμου Λαππαίων προς τις υπηρεσίες του ΥΠΟ.
20. Το υπ' αριθμ. 5716/18.12.2006 έγγραφο-γνωμοδότηση της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.
21. Την υπ' αριθμ. 92/3.3.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαππαίων για τη σύνταξη του Β2 σταδίου.
22. Το υπ' αριθμ. 143/23.4.2007 έγγραφο-γνωμοδότηση του ΤΕΕ-ΤΔΚ.
23. Την υπ' αριθμ. 1369/19.3.2007 πρόσκληση του Δήμου Λαππαίων για την παρουσίαση του ΒΙ σταδίου.
24. Το υπ' αριθμ. 1551/23.3.2007 έγγραφο-γνωμοδότηση της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
25. Το υπ' αριθμ. οικ. 3982/21-.5.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης Ρεθύμνης-Τμήμα ΤΥΔΚ για την ανάθεση του Β2 σταδίου.
26. Το υπ' αριθμ. 2951/19.6.2007 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς το ΥΠΟ.
27. Το υπ' αριθμ. οικ. 5039/2.7.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης Ρεθύμνης-Τμήμα ΤΥΔΚ γνωστοποίηση για την κατάθεση του Β2 σταδίου.
28. Το υπ' αριθμ. 3016/3.7.2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων προς το ΥΠΟ.
29. Το υπ' αριθμ. 3828/4.7.2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για την οριοθέτηση του οικισμού Αρχοντική.
30. Το υπ' αριθμ. Φ/7/3/4926/7.8.2007 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
31. Την υπ' αριθμ. 128406/17.8.2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για εξαίρεση από την διαδικασία εκπόνησης μελέτης ΣΠΕ.

32. Το υπ' αριθμ. οικ. 6488/20.8.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης Ρεθύμνης-Τμήμα ΤΥΔΚ προς την υπηρεσία μας με συνημμένο το φάκελο της μελέτης.

33. Το υπ' αριθμ. 4990/24.8.2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για αναβολή συζήτησης της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

34. Το υπ' αριθμ. 4740/24.8.2007 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για αναβολή συζήτησης της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

35. Το υπ' αριθμ. 4194/29.8.2007 έγγραφο του Δήμου Λαππαίων προς την υπηρεσία μας με συμπληρωματικά στοιχεία.

36. Το υπ' αριθμ. 3761/30.8.2007 έγγραφο-γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν.Α. Ρεθύμνης.

37. Το υπ' αριθμ. 86/6.9.2007 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

38. Το υπ' αριθμ. 5204/7.9.2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

39. Το υπ' αριθμ. 5313/24.9.2007 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων

40. Το υπ' αριθμ. 5118/22.10.2007 έγγραφό μας προς την Τεχνική Υπηρεσία Δ. Λαππαίων με τις παρατηρήσεις του ΣΧΟΠ

41. Το υπ' αριθμ. 516/23.1.2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ Νομού Ρεθύμνης με συνημμένη τη οριστική πρόταση της μελέτης.

42. Το υπ' αριθμ. 526/28.1.2008 έγγραφό μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

43. Το υπ' αριθμ. 720/11.2.2008 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων ζητά να σταλεί ο φάκελος για γνωμοδότηση.

44. Το υπ' αριθμ. 1128/4.4.2008 έγγραφο της ΚΕ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

45. Το υπ' αριθμ. 11/15.4.2008 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης

46. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/85987/4031//11.9.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Μουσέλλα και Αργυρούπολης (ΦΕΚ 418/τ.ΑΑΠ/23.9.2008).

47. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/55362/2509//11.9.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων για προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Αρχοντικής.

48. Τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538/τ.Δ΄) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».

49. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 594/τ.Δ΄) «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

50. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/τ.Α΄) «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη» ιδιαίτερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα και ισχύουν σήμερα.

51. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/τ.Α΄) « Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

52. Τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/τ.Δ΄) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».

53. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α΄) «για την προστασία του περιβάλλοντος».

54. Τις διατάξεις του από 227/1987 π.δ. (ΦΕΚ 100/τ.Α΄) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

55. Τις διατάξεις του από 25.6.1987 π.δ. (ΦΕΚ 720/τ.Δ΄) «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του Δήμου Ρεθύμνης και των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Ατσιπόπουλου, Αρμενων, Άδελε, Πηγή, Μαρουλά, Παγκαλοχώρι, Χαμαλεύρι, Πρίνου, Καρωτής και Επισκοπής Ρεθύμνης» (ΖΟΕ Ρεθύμνης).

56. Τις διατάξεις του από 8.6.1989 π.δ. (ΦΕΚ 394/τ.Δ΄) «Τροποποίηση του από 25.6.1987 π.δ. (ΦΕΚ 720/τ.Δ΄) «ΖΟΕ Ρεθύμνης».

57. Τις διατάξεις του από 22.3.1990 π.δ. (ΦΕΚ 211/τ.Δ΄) «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους1923 περιοχή των κοινοτήτων Καλαμίτσι-Αμυγδάλι, Μάζης, Γεωργιούπολης, Κουρνά, Φυλακής, Καστέλου (Νομού Χανίων) και Επισκοπής Νομού Ρεθύμνης «ΖΟΕ Γεωργιούπολης - Επισκοπής).

58. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/τ.Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

59. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/τ.Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» ιδιαίτερα τα άρθρα 4 και 5 αυτού.

60. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/τ.Α΄) «Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

61. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/τ.Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

62. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209/τ.Δ΄) απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

63. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/τ.Α΄) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

64. Τις διατάξεις του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/τ.Α΄) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

65. Την υπ' αριθμ. 25291/25.6.2003 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 1486/10.10.2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

66. Την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/τ.Β΄) «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

67. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 285/τ.Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

68. Τις διατάξεις του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/τ.Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

69. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1225/τ.Β΄/5.9.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 2001/42/ΕΚ οδηγίας «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27.6.2001».

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του Δήμου Λαππαίων Νομού Ρεθύμνης, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου και αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1, Π.2 (κλίμακας 1:10.000) και Π.3 (κλίμακας 1:5.000), που συνοδεύουν την παρούσα σε συμβατική και ψηφιακή μορφή.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Λαππαίων

● Στο Χάρτη Π.1 αποτυπώνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου.

● Ο Δήμος Λαππαίων εντάσσεται χωρικά:

- Στον κύριο άξονα ανάπτυξης της Περιφέρειας και του Νομού.
- Στον ενιαίο φυσικό και πολιτιστικό χώρο που εκτείνεται από τα Λευκά Όρη μέχρι τη Δίκτη και ξεχωρίζουν για τη «φέρουσα ικανότητα» φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου.
- Στη ζώνη άμεσης επιρροής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης του Ρεθύμνου.

● Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του Δήμου απορρέουν κυρίως από:

- Τη γεωγραφική του θέση επί της συμβολής του Β.Ο.Α.Κ. με το συνδετήριο Β.Ο.Α.Κ.-ΝΟΑΚ.
- Την εκτεταμένη και αξιόλογη αμμουδιά/πλαζ που καταλαμβάνει όλο το μήκος του θαλάσσιου μετώπου του.
- Τον ιδιαίτερα πλούσιο υδροφόρο ορίζοντά του (πηγές Αργυρούπολης).
- Την εύφορη γη του κάμπου της Επισκοπής.
- Την ύπαρξη πολλών αρχαιολογικών χώρων και οικισμών παραδοσιακού χαρακτήρα (αρχαία Λάππα, κ.λπ.).
- Την ύπαρξη αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος.
-Την οδική διασύνδεση των οικισμών με τα οικιστικά κέντρα κατά το πρότυπο της «ανοιχτής πόλης».
- Την ύπαρξη δικτύου μονοπατιών διασύνδεσης των οικισμών και των τοπίων ιδιαίτερου ενδιαφέροντος.
- Τη διατήρηση στοιχείων «αυθεντικότητας».
- Τη διατήρηση σε μεγάλο βαθμό της αρμονικής σχέσης ανθρώπου-φύσης.

● Οι παράγοντες που περιορίζουν την ανάπτυξη του Δήμου σχετίζονται κυρίως με:

- Το «ασθενές» οικιστικό του δίκτυο.
- Την ύπαρξη φυσικών φραγμών (Λευκά Όρη, Όρος Κρυονερίτης).
- Την ύπαρξη τεχνητών φραγμών (Β.Ο.Α.Κ.)
- Την ύπαρξη θεσμικών φραγμών (διοικητικά όρια μικρότερα από την εμβέλεια των κεντρικών του οικισμών).

● Το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με τις επιμέρους διατάξεις του συμβάλλει:

- Να προστατευτούν φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
- Να αναπτυχθούν απρόσκοπτα οι παραγωγικοί τομείς της γεωργίας, του τουρισμού και της μεταποίησης.
- Οι οικισμοί (κυρίως όσοι έχουν θέα προς τη θάλασσα) να γίνουν «ελκυστικοί» ώστε να συγκρατήσουν την αγροτική έξοδο της ενδοχώρας και να προσελκύσουν παραθεριστές μακράς διάρκειας από το διεθνή χώρο.

● Ρόλοι των οικισμών:

- Επισκοπή: Διοικητικό, εκπαιδευτικό, εμπορικό και οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου (ενισχυμένου). Κατέχει κεντρική θέση και αποτελεί το σημαντικότερο οικιστικό κέντρο μιας σημαντικά ευρύτερης του Ο.Τ.Α. περιοχής. Έχει τη δυνατότητα να εξελιχθεί σε κέντρο ευρύτερης ζώνης καθώς και σε κέντρο «οικοτουρισμού-παραθερισμού».
- Αργυρούπολη (αρχαία Λάππα): Εκπαιδευτικό και οικιστικό κέντρο 5ου επιπέδου (ενισχυμένου) καθώς και διακεκριμένος προορισμός τουρισμού-αναψυχής σε επίπεδο Περιφέρειας (αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές φυσικού κάλλους / πηγές, κ.λπ.). Κατέχει κεντρική θέση σε μια ευρύτερη ορεινή, κτηνοτροφική περιοχή που περιλαμβάνει πέρα από οικισμούς του Δ. Λαππαίων και οικισμούς άλλων Ο.Τ.Α.

Πίνακας Π.1.4.γ Δήμος Λαππαίων, εκτίμηση χωρητικότητας οικιστικών υποδοχέων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σε νέες κατοικίες / νέο πληθυσμό (μόνιμο + παραθεριστικό)

Οικισμός	Χαρακτηρισμός	συνολική έκταση εντός ορίων	επέκταση	δομημένη επιφάνεια	Σύνολο αδόμητης επιφάνειας	περιοχές πρασίνου ή ακατάλληλες για δόμηση ***	Λοιποί χώροι ΚΧ+ΚΦ	καθαρή οικοπεδική έκταση	συντελεστής κορεσμού	οικοπεδική χωρητικότητα	αρτιότητα	χωρητικότητα σε νέες κατοικίες	πληθυσμός νέων κατοικιών
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)= (3)+(4)-(5)	(7)	(8)= 20%{(6)-(7)}	(9)= (6)-(7)-(8)	(10)	(11)= (9)x(10)	(12)	(13)= (11):(12)	(14)= (13)x3.3
Επισκοπή	Παραδοσιακός Αξιόλογος Συνεκτικός Στάσιμος	775	108	~200	683	200	97	386	70%	270	2.0	135	445
Καρωτή	Αδιάφορος Συνεκτικός Στάσιμος	407	0	~40	367	90	55	222	70%	155	0.8	194	640
Κούφη	Ενδιαφέρον Συνεκτικός Στάσιμος	244	0	~40	204	20	37	147	70%	103	0.8	129	423
Αρχοντική	Παραδοσιακός Αξιόλογος* Συνεκτικός Στάσιμος		170		170	40	34	96	70%	67	0.8	84	277
Αργυρούπολη	Παραδοσιακός Αξιόλογος Συνεκτικός Στάσιμος	267	316	~100	483	100	76	307	70%	215	1.0	215	710
Κάτω Πόρος	Παραδοσιακός Αξιόλογος* Συνεκτικός* Στάσιμος	■		15								5	17
Νησί	Προτεινόμενος Παραδοσιακός	■		5								5	17
Βιλανδρέδο	Αδιάφορος Συνεκτικός Στάσιμος	245**		20	225	60	33	132	70%	92	0.8	115	380
Ρουμπάδο	Ενδιαφέρων Συνεκτικός Στάσιμος	176**		10	166	80	17	69	70%	48	0.8	60	198
Αλώνες	Αδιάφορος* Συνεκτικός* Στάσιμος	109**		20	89	30	12	47	70%	33	0.8	41	135
Αρολίθι	Ενδιαφέρων Συνεκτικός Στάσιμος	154**		30	124	40	17	67	70%	47	0.8	59	195
Μυριοκέφαλα	Αδιάφορος Συνεκτικός Στάσιμος	344		80	264	100	33	131	70%	92	0.5	184	607
Μαρουλού	Ενδιαφέρων* Συνεκτικός Στάσιμος	■		10								5	17
Δήμος Λαππαίων												**~1.400**	**4.044**

** Όρια σε διαδικασία θεσμοθέτησης  Οικισμός χωρίς όρια.

- Καρωτή, Κούφη, Αρχοντική: Μικροί αγροτικοί οικισμοί. Έχουν τη δυνατότητα να μετατραπούν σε οικισμούς παραθεριστικής κατοικίας μακράς διάρκειας / προάστια της Επισκοπής δεδομένου ότι απέχουν μικρή απόσταση από την αμμουδιά, διαθέτουν (αξιόλογο) κτιριακό και οικοπεδικό απόθεμα και αξιόλογη θέα προς τα Λευκά Όρη, τον ελαιώνα και τη θάλασσα.
- Νησί: Μικρός, εγκαταλειμμένος παραδοσιακός οικισμός. Έχει τη δυνατότητα να αναβιώσει ως παραθεριστικός οικισμός.
- Κάτω Πόρος: Μικρός αγροτικός οικισμός. Έχει τη δυνατότητα να μετατραπεί σε οικισμό παραθεριστικής κατοικίας μακράς διάρκειας, δεδομένου ότι διαθέτει αξιόλογο παραδοσιακό, κτιριακό απόθεμα και βρίσκεται πάνω στην πορεία που συνδέει τους οικισμούς Νησί και Αργυρούπολη μέσω του αρχαιολογικού χώρου των Πέντε Παρθένων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (φαράγγια).
- Μυριοκέφαλα, Μαρουλού, Αρολίθι, Βιλανδρέδο, Ρουμπάδο, Αλώνες: Αγροτικοί οικισμοί της νότιας ορεινής, κτηνοτροφικής ζώνης του Δήμου Λαππαίων.

● Το οικιστικό δίκτυο του Δήμου συγκροτείται από δυο οικιστικές ενότητες με κέντρα τους οικισμούς Επισκοπή και Αργυρούπολη (4ου ενισχυμένου - 5ου ενισχυμένου, αντίστοιχα).

Κάθε οικισμός αποτελεί ιδιαίτερη πολεοδομική ενότητα.

Στον Πίνακα Π.1.4.γ περιγράφεται η χωρητικότητα των οικιστικών υποδοχέων.

Άρθρο 3
Οργάνωση Χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου Λαππαίων

Στο Χάρτη Π.2 (κλίμακα 1:10.000) αποτυπώνονται οι Χρήσεις γης και η Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου.

Καθορίζονται:

Δίκτυο οδών / μονοπατιών (προς ανάδειξη)

Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης

● Οριοθετημένοι οικισμοί

● Οικισμοί προς οριοθέτηση

● Περιοχές επέκτασης οικισμών μετά από πολεοδόμηση στις πολεοδομικές ενότητες Επισκοπής, Αρχοντικής, Αργυρούπολης

Περιοχές ανάπτυξης / υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων:

● Περιοχή τουριστικής ανάπτυξης (Τ 1-2) / Περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ

● Περιοχή γεωργικής ανάπτυξης (Γ)

● Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα - (Β) στην πολεοδομική ενότητα Επισκοπής

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π)

● Παραλιακή ζώνη (Π. 1)

● Φαράγγι Πετρέ (Π.2.1, Π.2.2, Π.2.3)

● Κολλητά Φαράγγια / 5 Παρθένες (Π.3)

● Φαράγγι / Δάσος Ασή Γωνιάς (Π.4)

● Πηγές Αργυρούπολης / π. Μουσέλας (Π.5.1, Π.5.2)

● Κουμαροδάσος (Π.6)

Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης

Επιβάλλεται να πολεοδομηθούν κατά προτεραιότητα οι ακόλουθες πολεοδομικές ενότητες:

● Επισκοπής

● Αργυρούπολης

● Αρχοντικής

● Καρωτής

● Κούφης

Σε όλους τους οικισμούς επιβάλλεται να γίνει:

● Πολεοδομική ανάπλαση των ιστορικών τους κέντρων και σημειακές / μεμονωμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις για την εξασφάλιση όπου και εφ' όσον απαιτούνται, χώρων στάθμευσης, πλατειών, διεύρυνση υπαρχουσών οδών κ.λπ.

● Οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών προ του 1923.

● Κήρυξη ως παραδοσιακού και οριοθέτηση του (εγκαταλειμμένου) οικισμού Νησί.

Στον πίνακα που ακολουθεί σημειώνονται «κωδικοποιημένες» οι παραπάνω προτάσεις ανά οικισμό.

Πίνακας Π.2α: Δήμος Λαππαίων, Προτάσεις Οικιστικής Οργάνωσης

Οικισμός	Πολεοδόμηση		Οριοθέτηση		Σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις	Ανάπλαση ιστορικού κέντρου	Κήρυξη παραδοσιακού οικισμού / Αναβίωση (β΄ κατοικία)
	Οριοθετημένη έκταση	Επέκταση	Παραδοσιακών Οικισμών	Μη παραδοσιακών			
Επισκοπή (π)	+	+	-			+	
Καρωτή	+	-	-			+	
Κούφη	+	-	-			+	
Αρχοντική (π)	-	+	+		+	+	
Αργυρούπολη (π)	+	+	-		+	+	
Κάτω Πόρος (π)	-	-	+		+	+	
Νησί	-	-	-				+
Βιλανδρέδο	-	-	-	+ (*)	+	+	
Ρουμπάδο	-	-	-	+ (*)	+	+	
Αρολίθι	-	-	-	+ (*)	+	+	
Αλώνες	-	-	-	+ (*)	+	+	
Μυριοκέφαλα	-	-	-	+ (*)	+	+	
Μαρουλού	-	-	-	+	+	+	

(π) παραδοσιακός κηρυγμένος οικισμός, (*) Βρίσκεται σε διαδικασία οριοθέτησης

Περιοχή τουριστικής ανάπτυξης (Τ 1-2)

Η περιοχή τουριστικής ανάπτυξης του Δήμου Λαππαίων, εκτείνεται κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου και διακρίνεται σε δυο (2) επιμέρους υπο-περιοχές: Τ1 και Τ2.

Υπο-περιοχή Τ1: περιλαμβάνεται στη χωρική ενότητα της τέως Κοινότητας Επισκοπής.

Χρήσεις γης

Κατοικία.

Τουριστικές εγκαταστάσεις.

Όροι Δόμησης

Αρτιότητα: κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα για κατοικίες και 10 στρέμματα για τουριστικές εγκαταστάσεις.

Μέγιστο ύψος: τεσσεράμισι (4.50) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής, μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά ένα και είκοσι (1,20) μ. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).

Ειδικά για τις κατοικίες: Συντελεστής Δόμησης τριανταπέντε χιλιοστά (0,035) (μέγιστη συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων 210 τ.μ.).

● Σημειώνεται ότι στο βορειοδυτικό τμήμα της υποπεριοχής Τ1, όπου έχει οριοθετηθεί προσωρινά αρχαιολογικός χώρος, για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (ΥΠ.ΠΟ.).

Υπο-περιοχή Τ2: περιλαμβάνεται στη χωρική ενότητα της τέως Κοινότητας Καρωτής.

Χρήσεις γης

Οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός-αναψυχή) του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄), με εξαίρεση τα ακόλουθα:

1. Ελικοδρόμια.
2. Γήπεδα γκολφ.
3. Τουριστικούς λιμένες.

Όροι Δόμησης

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα, αριθμός ορόφων ένας (1). Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και είκοσι (1,20) μ.

Μορφολογικοί περιορισμοί

Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη μεγαλύτερη των δέκα (10,00) μ., αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που να εκφράζουν τον κάνναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής. Μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος 400 κ.μ. Τα ξενοδοχειακά καταλύματα πρέπει να είναι με τη μορφή οικίσκων (bungalows) και κατηγορίας 4 (και άνω) αστέρων ώστε να εξασφαλιστεί υψηλή ποιότητα παρεχόμενων υπηρεσιών και περιβαλλοντικών συνθηκών.

Περιοχές ΠΕΡΠΟ

Η περιοχή τουριστικής ανάπτυξης (Τ 1-2) χαρακτηρίζεται ως «ζώνη αναζήτησης ΠΕΡΠΟ» (άρθρο 24 του ν. 2508/1997, ΦΕΚ 124/τ.Α΄), με τις χρήσεις που καθορίστηκαν ανά υπο-περιοχή (Τ1, Τ2). Η μέγιστη επιφάνεια που επιτρέπεται να πολεοδομηθεί στη ζώνη αυτή καθορίζεται σε 500 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των εκτάσεων που θα καταλαμβάνουν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς (ΚΧ+ΚΦ) χώροι.

Περιοχή ανάπτυξης μη οχλουσών δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα - (Β)

Χρήσεις γης

Οι χρήσεις του άρθρου 5 (μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία) του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄). Για τη χωροθέτηση μονάδων μέσης όχλησης απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α.

Ειδικότερα, στο τμήμα που απέχει έως 500 μ. από τα όρια του οικισμού της Επισκοπής δεν επιτρέπονται:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης

Η περιοχή αυτή επιβάλλεται να πολεοδομηθεί σύμφωνα με τους όρους που καθορίζονται με το άρθρο 4 του παρόντος.

Επισημαίνεται ότι ο παρακείμενος ποταμός δεν θα αποτελέσει σε καμία περίπτωση αποδέκτη εκροών των σχετικών μονάδων.

Περιοχή Γεωργικής ανάπτυξης - (Γ)

Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας που αρδεύονται με συλλογικά δίκτυα.

Χρήσεις γης

Κατοικία.

Γεωργικές αποθήκες.

Δεξαμενές - υδατοδεξαμενές.

Θερμοκήπια.

Αντλητικές εγκαταστάσεις.

Φρέατα.

Ποτίστρες ζώων (βάσει προδιαγραφών Υπουργείου Γεωργίας).

Επιτρέπεται, επίσης, η εγκατάσταση δραστηριοτήτων όπως αυτές καθορίζονται από το π.δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/τ.Α΄/23.6.1987) «χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών», σε συσχέτιση με την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/τ.Β΄/5.8.2003).

Ειδικότερα, κατά μήκος της οδού που συνδέει τον οικισμό της Επισκοπής με το Β.Ο.Α.Κ. επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων βενζίνης καθώς και μονάδων μεταποίησης-συσκευασίας των τοπικά παραγόμενων γεωργικών προϊόντων (τηρούμενης της διαδικασίας χωροθέτησης/αδειοδότησης και μόνον εφόσον υπάρχει σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και Δ. Λαππαίων).

Όροι Δόμησης

● Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον στις 10.04.1990 ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 211/τ.Δ΄ είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ. ή τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/τ.Δ΄).

Ειδικά για τις κατοικίες ορίζονται τα ακόλουθα:

● Συντελεστής Δόμησης: τριανταπέντε χιλιοστά (0,035).

● Μέγιστη συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων: 210 τ.μ.

● Μέγιστο ύψος: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής, μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδα-

φος και από κάθε όψη. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

● Αριθμός ορόφων των κτιρίων: 2

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π)

Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας επιβάλλεται να εκπονηθούν Ειδικές Μελέτες που θα εξειδικεύουν τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα απαραίτητα έργα, με στόχο την προστασία τους και την εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Οποιαδήποτε παρέμβαση θα γίνεται μετά από εκπόνηση Μ.Π.Ε. και έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, μετά από άδεια του Φορέα Διαχείρισης που πρέπει να δημιουργηθεί άμεσα, σύμφωνα με τους ν. 1650/1986, ν. 3019/2002 και ν. 2742/1999. Οι περιοχές αυτές να χαρακτηριστούν με π.δ/γμα σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19 και 21 του ν. 1650/1986.

Έως την έκδοση του π.δ/τος, ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί:

Περιοχή Π1 - Παραλιακή ζώνη Πετρέ - Επισκοπής (αμμουδιά)

Χρήσεις γης

Κτίρια και εγκαταστάσεις: αναψυχής και πολιτισμού.

Όροι δόμησης

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Μέγιστη επιφάνεια των κτισμάτων: διακόσια (200) τ.μ.

Μέγιστο ύψος: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα, αριθμός ορόφων ένας (1).

Ειδικότεροι περιορισμοί

Δεν επιτρέπεται η επίχωση, η ρύπανση, η αμμοληψία, η καταστροφή των αμμοθινών και της αυτοφυούς βλάστησης καθώς και η κατασκευή μαντρών-περιτοιχίσεων.

Περιοχές Π 2.1, Π 3, Π 4, Π 5.1.1, Π 5.1.2, Π 6 - Φαράγγια / Παραποτάμιες Ζώνες / Δάση / Αρχαιολογικοί Χώροι Πετρέ, Κολλητά Φαράγγια, Ασή Γωνιά, Αργυρούπολη, Αλώνες

Περιοχή Π 2.1. Φαράγγι Πετρέ

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης - Ειδικότεροι περιορισμοί

● Επιτρέπεται η αποκατάσταση υφιστάμενων παραδοσιακών κτιρίων και κατασκευών (πεζούλες, μονοπάτια, κ.λπ.).

● Επιτρέπεται η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών γεωργίας, κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας.

● Δεν επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών και οποιαδήποτε άλλη ενέργεια αλλοίωσης του χαρακτήρα του τοπίου και των φυσικών χαρακτηριστικών του χώρου (εξόρυξη, αμμοληψία, εκβραχισμοί, επιχώσεις, κοπή αυτοφυούς βλάστησης κ.λπ.).

● Ειδικότερα η ΠΕΠ 6 (Κουμαροδάσος) να κηρυχθεί από την αρμόδια υπηρεσία προστατευόμενο δάσος, σύμφωνα με το ν. 3208/2003 (άρθρα 4, 21) και ν. 998/1979 και την εγκύκλιο 116162/5856/7.12.2004 Υ.Α.Α και Τ.

Περιοχή Π 2.2. Πετρέ

Χρήσεις γης

● Επιτρέπεται η αποκατάσταση υφιστάμενων παραδοσιακών κτιρίων και κατασκευών (πεζούλες, μονοπάτια, κ.λπ.).

● Επιτρέπεται η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών γεωργίας, κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας.

Όροι δόμησης

● Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: πενήντα (50) τ.μ.

● Μέγιστο ύψος: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα αριθμός ορόφων ένας (1).

Μορφολογικοί περιορισμοί: Τα κτήρια να είναι λιθόκτιστα

Περιοχή Π 2.3. Πετρέ

Χρήσεις γης: Οι ισχύουσες

Όροι δόμησης

● Μέγιστο ύψος: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα.

● Μέγιστος αριθμός ορόφων: ένας (1).

Μορφολογικοί περιορισμοί

● Οι τουριστικές εγκαταστάσεις να είναι με τη μορφή οικίσκων (bungalows).

● Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος είναι 400 κ.μ.

● Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη μεγαλύτερη των 10,00 μ. αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που να εκφράζουν τον κάνναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής.

Περιοχές Π 5.2.1. Αργυρούπολη

Χρήσεις γης

Κατοικία.

Καφενεία (παραδοσιακά).

Ταβέρνες.

Γεωργικές αποθήκες.

Δεξαμενές.

Φρέατα.

Όροι δόμησης

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: διακόσια (200) τ.μ.

Περιοχές Π 5.2.2 Αργυρούπολη

Χρήσεις γης: Κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες.

Όροι δόμησης: Οι ισχύοντες.

Γενικές διατάξεις στην «εκτός σχεδίου» και οικισμών έκταση του Δήμου

Στην «εκτός σχεδίου» και οικισμών έκταση του Δήμου επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά «περιοχή» στο παρόν άρθρο καθορίζονται και τα εξής:

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.) διότι εκβάλλουν στην ακτή κολύμβησης.

● Ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών πενήντα (50) μέτρα, από τις οριογραμμές των ποταμών Μουσέλα και Πετρέ και μέχρι αυτές να καθοριστούν, από τα φυσικά διαμορφωμένα πρανή, για λόγους προστασίας και εμπλουτισμού της παρόχθιας βλάστησης, εκτός αν λόγω ένταξης του σε περιοχές ΠΕΠ ισχύουν μεγαλύτερες αποστάσεις. Ειδικότερα, εντός της περιοχής Τ1 ορίζεται απόσταση 100 μ. από την οριογραμμή του ποταμού Μουσέλα λόγω της ύπαρξης αρχαιολογικών ευρημάτων. Στα υπόλοιπα υδατορέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών είκοσι (20) μέτρα, από τις οριογραμμές και μέχρι αυτές να καθοριστούν, εκατέρωθεν των φυσικά διαμορφωμένων πρανών.

- Στην περίπτωση που λόγω αυτής της διάταξης δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα πέντε (5) μέτρα.

• Δεν επιτρέπεται σε απόσταση διακοσίων (200) μέτρων από τα όρια της περιοχής Τουριστικής Ανάπτυξης και των οικισμών Επισκοπής, Καρωτής, Κούφης, Αρχοντικής και Αργυρούπολης όπως αυτοί εμφανίζονται στο Χάρτη Π.2, η λειτουργία εγκαταστάσεων που αντίκεινται στην τουριστική τους ανάπτυξη (π.χ. θερμοκήπια, κτηνο/πτηνοτροτροφικές εγκαταστάσεις, οχλούσες εγκαταστάσεις).

• Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Εγκαταστάσεις ή μονάδες των οποίων η χρήση αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί.

• Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων σε ακτίνα 500μ από τα όρια των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) καθώς και σε θέσεις εμφανείς από τους οικισμούς και τους κεντρικούς οδικούς άξονες.

• Επιτρέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης στη ζώνη των 500 μ. γύρω από τους οικισμούς, εκτός των οικισμών Αρχοντική, Επισκοπή, Αργυρούπολη, Καρωτή και Κούφη.

• Επιτρέπεται η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων που καθορίζονται από το π.δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/τ.Α΄/23.6.1987) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικές», σε συσχέτιση με την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/τ.Β΄/5.8.2003), στη ζώνη των 500 μ. γύρω από τους οικισμούς.

• Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές του παρόντος η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.

• Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξακολουθούν να διέπονται από αυτό (δασικές, αρχαιολογικές, κ.λπ.).

• Στις περιοχές όπου έχει οριοθετηθεί προσωρινά ως αρχαιολογικός χώρος (Αργυρούπολη, Πλακαλώνες, Αρχοντική) για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (ΥΠ.ΠΟ.).

• Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση του Δήμου, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π).

• Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς που δεν αναφέρονται στο παρόν εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις για την «εκτός σχεδίου» και οικισμών δόμηση.

Γενική διάταξη εντός των οικισμών του Δήμου

Επιτρέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης εντός των οικισμών του Δήμου, με εξαίρεση τους οικισμούς Επισκοπή, Αργυρούπολη, Αρχοντική, Καρωτή και Κούφη.

Γενικές διατάξεις - Μορφολογικοί περιορισμοί

Στο σύνολο της έκτασης που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του Δ. Λαππαίων, με εξαίρεση στους κηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς για τους οποίους εξακολουθεί να ισχύει το ειδικό προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 728/τ.Δ΄/1995) καθορίζονται οι ακόλουθοι μορφολογικοί περιορισμοί:

• Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξη του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά επιβάλλεται να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα των οικισμών της περιοχής. Γενικά το κτίριο επιβάλλεται να έχει καθαρούς ορθογωνικούς όγκους και η σύνθεση τους να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονώροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου με κέντρο αναφοράς την αυλή (ή αυλές).

- Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη μεγαλύτερη των 10,00 μ. αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που να εκφράζουν τον κάνναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής.

• Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό που επιχρίεται εξωτερικά με τριπτό ασβεστοκονίαμα.

• Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες-παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, έχουν μικρό μέγεθος, τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα, διατηρώντας τις αναλογίες ανοιγμάτων όπως και τη σχέση πλήρους και κενού στις προσόψεις με αυτές της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

• Δεν επιτρέπονται τα προστεγάσματα (μαρκίζες) εκτός από το γείσο από συμπαγές υλικό (μονολιθική σχιστόπλακα ή σχιστόπλακες μεγίστου πλάτους 10 εκ.) πάνω από κάθε άνοιγμα.

• Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών σε πρόβολο εφόσον αυτοί:

- απέχουν τουλάχιστον 50 εκατοστά από τα άκρα της κατακόρυφης επιφάνειας στην οποία αντιστοιχούν.
- έχουν μέγιστο πλάτος 1,50 μ.
- έχουν μέγιστο μήκος 2,50 μ.

• Οι εξωτερικές κλίμακες κατασκευάζονται συμπαγείς. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.

• Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο σημείο της εκάστοτε κλιμάκωσης της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος, μέχρι τη στέψη του κτιρίου, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης ή στηθαίου δώματος.

• Η επικάλυψη των κτιρίων, ανεξαρτήτως ορόφων, γίνεται με κεραμόσκεπη στέγη, μικρής κλίσης (μέγιστη είκοσι πέντε μοίρες) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, σε επιφάνεια τουλάχιστον 50% της υλοποιούμενης κάλυψης.

• Δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται αναμονές οπλισμού, οι οποίες υποχρεωτικά εγκιβωτίζονται σε συμπαγή στηθαία ή πεσσούς.

• Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης ή στηθαίου δώματος και καπνοδόχων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα (πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου) επιτρέπεται μόνον εφόσον εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή στο ύψος του στηθαίου δώματος και δεν είναι ορατός από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

● Η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιβάλλεται να συντείνει στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και γεωανάγλυφου του ιδίου οικοπέδου καθώς και των ομόρων αυτού, με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και τη διατήρηση φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχια, κ.λπ.).

● Σε κεκλιμένα οικόπεδα επιτρέπεται η διαμόρφωση επιπέδων ελαχίστου πλάτους 3.00 μ. και ύψους 1.50 μ. από το φυσικό έδαφος.

● Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε πυλωτή.

● Από τις παραπάνω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή σε κτίρια εξειδικευμένης χρήσης όσες δεν επιτρέπουν την υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ (π.χ. σιλό, πρατήρια βενζίνης κ.λπ.).

● Ειδικές κατασκευές, κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση τους διενεργείται από την ΕΠΑΕ. Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση, η καταστροφή ή η αλλοίωση τους όπως και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων τους. Επιτρέπονται οι εργασίες εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Άρθρο 4
Γενική Πολεοδομική οργάνωση
και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

Στους Χάρτες Π3 αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση και αναβάθμιση των οικισμών με κύριο στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής σε αυτούς.

Ειδικότεροι στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται είναι:

● η βελτίωση της λειτουργικότητας του οικιστικού ιστού των οικισμών

● η βελτίωση της φυσιογνωμίας τους

● η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας σε αυτούς

● η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής τους

● ο ορθολογικός καθορισμός χρήσεων γης

● η εξασφάλιση των όρων για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (πλημμύρες, σεισμοί, κ.λπ.).

Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου καθώς και στις προτεινόμενες «επεκτάσεις» τους καθορίζονται τα εξής:

Χρήσεις γης

● Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου καθορίζονται περιοχές με τις χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄).

● Σε περιορισμένη έκταση των οικισμών Επισκοπής και Αργυρούπολης καθορίζονται περιοχές με τις χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικό κέντρο) του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄).

● Κατά μήκος ρεμάτων, γεωμορφολογικών εξάρσεων κ.λπ. καθορίζονται περιοχές με τις χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο) του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ΄).

Διευκρινίζεται ότι:

(α) Οι σημειωμένες στους Χάρτες Π.3 περιοχές αναζήτησης χώρων στάθμευσης είναι ενδεικτική. Η ακριβή τους θέση θα καθοριστεί από τις σχετικές πολεοδομικές μελέτες.

(β) Η διαμόρφωση εισόδου οικισμού, ο χαρακτηρισμός «περιοχών προς ανάπλαση» καθώς και οδών ως «πεζόδρομων/δρόμων ήπιας κυκλοφορίας προς ανάδειξη» αποτελούν υποδείξεις προς υλοποίηση.

Πλαίσιο δόμησης των προς πολεοδόμηση περιοχών

Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ)

● Στις οικιστικές περιοχές όλων των πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται ΜΣΔ = 0,50.

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν τις εκτάσεις εντός των οικισμών καθώς και αυτές των επεκτάσεων.

● Στην περιοχή ανάπτυξης μη οχλουσών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα - (Β) καθορίζεται ΜΣΔ = 0,60.

● Στις περιοχές ΠΕΡΠΟ καθορίζεται ΜΣΔ = 0,40.

Ελάχιστη αρτιότητα

● Στις επεκτάσεις και στην περιοχή ανάπτυξης μη οχλουσών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα - (Β) δεν επιτρέπεται να καθοριστεί κατά την πολεοδόμηση τους αρτιότητα μικρότερη των 1.000 τ.μ.

Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων (ΚΧ+ΚΦ)

● Στις αραιοδομημένες/αδόμητες εντός των οικισμών περιοχές, στις περιοχές επέκτασης καθώς και στην περιοχή ανάπτυξης μη οχλουσών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα - (Β) δεν επιτρέπεται να καθοριστεί κατά την πολεοδόμηση τους ποσοστό ΚΧ+ΚΦ μικρότερο του 30%.

● Ειδικότερα στους οικισμούς Επισκοπή, Αργυρούπολη, Αρχοντική, Κούφη και Καρτωτή και στις (τυχόν) επεκτάσεις τους το ποσοστό ΚΧ+ΚΦ δε μπορεί να είναι μικρότερο του 35% λόγω των αναγκών που απορρέουν από το ρόλο τους.

● Στις περιοχές ΠΕΡΠΟ το ποσοστό ΚΧ+ΚΦ δε μπορεί να είναι μικρότερο του 50%.

Οι ισχύοντες όροι δόμησης κατά την έγκριση της παρούσας στις εντός των οικισμών περιοχές εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής τους μελέτης.

Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης ως προς την κατάτμηση/αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης.

Κατά την πολεοδόμηση των περιοχών ΠΕΡΠΟ επιβάλλεται η δημιουργία ζωνών πρασίνου, παράλληλα με το Β.Ο.Α.Κ., ελάχιστου πλάτους 20 μ. με πυκνή φύτευση ποικίλου ύψους για τον περιορισμό της οπτικής και ηχητικής όχλησης και εκατέρωθεν της οριογραμμής των ρεμάτων, ελάχιστου πλάτους 20 μ. Επίσης, επιβάλλεται να καθοριστούν μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα για να μην κατατμηθούν οι ιδιοκτησίες και να είναι εφικτή η κατασκευή βιώσιμων (τουριστικών) μονάδων σημαντικού δυναμικού.

Κοινωφελή / Κοινωνική Υποδομή

Εκπαίδευση

● Νηπιαγωγείο

- Δ.Δ. Επισκοπής: Υπάρχει 1 μονάδα.
- Δ.Δ. Αργυρούπολη: Υπάρχει 1 μονάδα.
- Δ.Δ. Μυριοκεφάλων: Υπάρχει 1 μονάδα.
- Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.

● Δημοτικό

- Δ.Δ. Επισκοπής: Απαιτούνται 2 μονάδες. Υπάρχει 1 μονάδα. Απαιτείται η δημιουργία 1 επιπλέον μονάδας.

- Δ.Δ. Αργυρούπολης: Υπάρχει ήδη 1 μονάδα. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.
- Δ.Δ. Μυριοκέφαλα: Υπάρχει 1 μονάδα, δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.

● Γυμνάσιο

- Δ.Δ. Επισκοπής: Υπάρχει ήδη 1 μονάδα. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.
- Δ.Δ. Αργυρούπολης: Υπάρχει ήδη 1 μονάδα. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.

● Λύκειο

- Δ.Δ. Επισκοπής: Υπάρχει ήδη 1 μονάδα. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.

Υγεία - Πρόνοια

● Ιατρικό Κέντρο

Για την εξυπηρέτηση του ρόλου της Επισκοπής ως οικιστικού κέντρου ευρύτερης του Δήμου περιοχής, κέντρου ήπιου τουρισμού και παραθερισμού μακράς διάρκειας απαιτείται η δημιουργία ενός πλήρως εξοπλισμένου Ιατρικού Κέντρου.

● Βρεφονηπιακός Σταθμός

Δεν υπάρχουν βρεφονηπιακοί σταθμοί στο Δήμο. Απαιτείται η δημιουργία 3 μονάδων:

- Δ.Δ. Επισκοπής - Καρωτής: Απαιτούνται 2 νέες μονάδες.
- Δ.Δ. Αργυρούπολη: Απαιτείται 1 νέα μονάδα.

Αθλητισμός

● Γήπεδο ποδοσφαίρου: Υπάρχει ήδη 1 γήπεδο ποδοσφαίρου στην Επισκοπή. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέου γηπέδου εντός των ορίων των οικισμών.

● Αθλοπαιδιές: Απαιτείται η δημιουργία 3 νέων μονάδων, οι οποίες χωροθετούνται μέσα στο δίκτυο πρασίνου (2 νέες μονάδες στην περιοχή Επισκοπής - Καρωτής και 1 νέα μονάδα στην Αργυρούπολη).

● Σημειώνεται ότι κάθε οικισμός ανεξαρτήτως μεγέθους πρέπει να έχει ή να αποκτήσει τουλάχιστον ένα γήπεδο μπάσκετ-βόλεϊ και όσοι έχουν το κατάλληλο μέγεθος ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 5x5.

Πολιτιστικές - Κοινωνικές δραστηριότητες

● Εκκλησία: Υπάρχει πλήθος εκκλησιών στο Δ. Λαππαίων. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας.

● Χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων - Δημοτικό Πολυκέντρο: Υπάρχουν κτίρια Δημοτικών Σχολείων που έχουν καταργηθεί και είναι δυνατόν να φιλοξενήσουν με επάρκεια τις πολιτιστικές κ.λπ. εκδηλώσεις των οικισμών. Απαιτείται η δημιουργία 1 Δημοτικού Πολυκέντρου (πολιτιστικές κ.λπ. υπηρεσίες) στην Επισκοπή.

Διοίκηση

● Δημοτικές υπηρεσίες: Υπάρχει το Δημαρχείο Επισκοπής και τα τέως κοινοτικά καταστήματα στους άλλους οικισμούς. Δεν απαιτείται η δημιουργία νέας μονάδας.

Κοινόχρηστα

Κάθε οικισμός ανεξαρτήτως μεγέθους πρέπει να έχει ή να αποκτήσει τουλάχιστον μία πλατεία, μια παιδική γωνιά/παιδική χαρά και ένα χώρο στάθμευσης.

Ο κεντρικός δρόμος κάθε οικισμού απαιτείται να «αναβιώσει» ως δρόμος ήπιας κυκλοφορίας/πεζόδρομος.

3. 2.1.7. Κυκλοφορία

● δίκτυο δρόμων αυτοκινήτου και δίκτυο πεζοδρόμων (10% της προς πολεοδόμηση έκτασης).

● χώροι στάθμευσης (0.30 θέση/κάτοικο και 25 τ.μ./θέση).

● πλατείες (1 πλατεία ανά γειτονιά).

Ειδικότερα ανά οικισμό προτείνονται:

Επισκοπή

Η εντός ορίων έκταση της Επισκοπής είναι 775 στρέμματα. Από αυτά τα 160 περίπου στρέμματα αφορούν στον πυρήνα «ιστορικό κέντρο» του οικισμού που δεν περιλαμβάνεται στην προς πολεοδόμηση περιοχή. Η προτεινόμενη «επέκταση» του οικισμού είναι 108 στρέμματα. Η προς πολεοδόμηση περιοχή είναι συνολικά περίπου 723 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των σημειακών παρεμβάσεων στον πυρήνα του «παλαιού» οικισμού.

Η συνολική έκταση των επιπλέον κοινωφελών χρήσεων που πρέπει να χωροθετηθούν στην προς πολεοδόμηση περιοχή της Επισκοπής είναι περίπου 10 στρέμματα και αφορούν 1 Δημοτικό σχολείο, 2 Βρεφονηπιακούς Σταθμούς, Αθλοπαιδιές (μπάσκετ, βόλεϊ, γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5), Δημοτικό Κολυμβητήριο, 1 Κέντρο Υγείας (μικρής κλίμακας) και 1 Πολύκεντρο.

Το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων που απαιτούνται βάσει της προηγούμενης ανάλυσης είναι περίπου 90 στρέμματα και συγκεκριμένα:

● Για χώρους πρασίνου (παιδικές γωνιές, παιδικές χαρές, πράσινο γειτονιάς, άλσος οικισμού ή/και οικολογικό πάρκο) περίπου 12,5 στρέμματα.

● Για δίκτυο δρόμων-πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης και πλατειών 78 στρέμματα.

Προτείνεται το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων να καλύπτει το 35% της προς πολεοδόμηση έκτασης, δηλαδή ~250 στρέμματα. Η έκταση αυτή φαίνεται αρχικά τριπλάσια από την απαιτούμενη αλλά όπως διαπιστώνεται στο σχετικό χάρτη (Π3), εντός των ορίων της προς πολεοδόμηση περιοχής υφίστανται δύο παραρεμάτιες εκτάσεις, ακατάλληλες για δόμηση, καθώς και ο χώρος του νεκροταφείου που συνυπολογιζόμενες καθιστούν το ποσοστό αυτό αναγκαίο.

Καρωτή

Η εντός ορίων έκταση της Καρωτής είναι 407 στρέμματα. Από αυτά τα 20 περίπου στρέμματα αφορούν στον πυρήνα «ιστορικό κέντρο» του οικισμού που δεν περιλαμβάνεται στην προς πολεοδόμηση περιοχή. Η πολεοδόμηση περιοχή είναι συνολικά περίπου 387 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των σημειακών παρεμβάσεων στον πυρήνα του «παλαιού» οικισμού. Το σύνολο κοινόχρηστων χώρων που απαιτούνται είναι περίπου 50 στρέμματα και συγκεκριμένα:

● Για χώρους πρασίνου (παιδικές γωνιές, παιδικές χαρές, πράσινο γειτονιάς και άλσος οικισμού) περίπου 9,00 στρέμματα.

● Για δίκτυο δρόμων-πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης και πλατειών περίπου 40,00 στρέμματα.

Προτείνεται το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων να καλύπτει το 35% της προς πολεοδόμηση έκτασης, δηλαδή 135 στρέμματα. Η έκταση αυτή φαίνεται, υπερδιπλάσια από την απαιτούμενη σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Συνεκτιμώντας, αφενός την κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος και αφετέρου το ρόλο που προγραμματίζεται να έχει ο οικισμός της Καρωτής (παραθεριστική κατοικία με υψηλών προδιαγραφών εξυπηρετήσεις κυρίως σε ότι αφορά στην αναψυχή), η έκταση αυτή κρίνεται απαραίτητη.

Κούφη

Η εντός ορίων έκταση της Κούφη είναι περίπου 244 στρέμματα. Από αυτά τα 20 περίπου στρέμματα

αφορούν στον πυρήνα «ιστορικό κέντρο» του που δεν περιλαμβάνεται στην προς πολεοδόμηση περιοχή. Η προς πολεοδόμηση περιοχή είναι συνολικά περίπου 224 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των σημειακών παρεμβάσεων στον πυρήνα του «παλαιού» οικισμού. Το σύνολο κοινόχρηστων χώρων που απαιτούνται είναι περίπου 30 στρέμματα και συγκεκριμένα:

● Για χώρους πρασίνου (παιδικές γωνιές, παιδικές χαρές, πράσινο γειτονιάς και άλσος οικισμού) περίπου 7 στρέμματα.

● Για δίκτυο δρόμων-πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης και πλατειών περίπου 25 στρέμματα.

Προτείνεται το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων να καλύπτει το 35% της προς πολεοδόμηση έκτασης, δηλαδή ~78,5 στρέμματα. Η έκταση αυτή φαίνεται, υπερδιπλάσια από την απαιτούμενη σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Συνεκτιμώντας αφενός την γεωμορφολογία που καθιστά περιοχές ακατάλληλες για οποιαδήποτε χρήση και κυρίως για δόμηση και αφετέρου το ρόλο που προγραμματίζεται να έχει ο οικισμός της Κούφη (παραθεριστική κατοικία με υψηλών προδιαγραφών εξυπηρετήσεις κυρίως σε ότι αφορά στην αναψυχή), η έκταση αυτή κρίνεται απαραίτητη.

Αρχοντική

Η συνολική προς πολεοδόμηση περιοχή είναι 170 στρέμματα και αφορά στην προτεινόμενη «επέκταση» του οικισμού.

Το σύνολο κοινόχρηστων χώρων που απαιτούνται είναι περίπου 35 στρέμματα και συγκεκριμένα:

● Για χώρους πρασίνου (παιδικές γωνιές, παιδικές χαρές, πράσινο γειτονιάς και άλσος οικισμού) περίπου 9 στρέμματα.

● Για δίκτυο δρόμων-πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης και πλατειών περίπου 25 στρέμματα.

Προτείνεται το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων να καλύπτει το 35% της προς πολεοδόμηση έκτασης, δηλαδή περίπου 60 στρέμματα. Η έκταση αυτή φαίνεται, υπερδιπλάσια από την απαιτούμενη σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Συνεκτιμώντας αφενός την γεωμορφολογία και αφετέρου το ρόλο που προγραμματίζεται να έχει ο οικισμός της Αρχοντικής (παραθεριστική κατοικία με υψηλών προδιαγραφών εξυπηρετήσεις κυρίως σε ότι αφορά στην αναψυχή), η έκταση αυτή κρίνεται απαραίτητη ώστε να μπορούν να φιλοξενηθούν στους ελεύθερους χώρους πολιτιστικές εκδηλώσεις (υπαίθριο θέατρο).

Αργυρούπολη

Η εντός ορίων έκταση της Αργυρούπολης είναι 267 στρέμματα. Από αυτά τα 100 περίπου στρέμματα αφορούν στον πυρήνα «ιστορικό κέντρο» του οικισμού καθώς και χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που δεν περιλαμβάνονται στην προς πολεοδόμηση περιοχή. Η προτεινόμενη «επέκταση» του οικισμού είναι 308 στρέμματα. Η προς πολεοδόμηση περιοχή είναι περίπου 475 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των σημειακών παρεμβάσεων στον πυρήνα του «παλαιού» οικισμού.

Η συνολική έκταση των επιπλέον κοινωφελών χρήσεων που πρέπει να χωροθετηθούν στην προς πολεοδόμηση περιοχή της Αργυρούπολης είναι περίπου 2,5 στρέμματα και αφορούν βρεφονηπιακό σταθμό και αθλοπαιδιές.

Το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων που απαιτούνται βάσει της προηγούμενης ανάλυσης είναι περίπου 60 στρέμματα και συγκεκριμένα:

● Για χώρους πρασίνου (παιδικές γωνιές, παιδικές χαρές, πράσινο γειτονιάς και άλσος οικισμού) περίπου 12 στρέμματα.

● Για δίκτυο δρόμων-πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης και πλατειών περίπου 48 στρέμματα.

Επειδή ένα μεγάλο μέρος της εντός ορίων έκτασης του οικισμού της Αργυρούπολης αφορά χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που χρήζουν ιδιαίτερης αντιμετώπισης από αρμόδιες υπηρεσίες (αρχαιολογία, κ.λπ.), προτείνεται το σύνολο των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων να καλύπτει το 35% της προς πολεοδόμηση έκτασης στα όρια της «επέκτασης» της Αργυρούπολης, δηλαδή περίπου 108 στρέμματα. Η έκταση αυτή είναι κατά πολύ μεγαλύτερη από την αντίστοιχη που προκύπτει με βάσει τα σταθερότυπα αλλά έχει ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι η Αργυρούπολη εκτός των άλλων θα παρέχει εξυπηρετήσεις και στους υπόλοιπους «ορεινούς» οικισμούς του Δ. Λαππαίων.

Π.3.3 Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης - Οικισμοί προς οριοθέτηση

Για τους οικισμούς Βιλανδρέδο, Ρουμπάδο, Αρολίθι, Αλώνες, Μυριοκέφαλα και Μαρουλού καθώς και στους παραδοσιακούς οικισμούς Αρχοντικής, Κάτω Πόρου, των οποίων προτείνεται η οριοθέτηση και η πολεοδόμηση μόνο όπου αυτό κριθεί απαραίτητο, στους σχετικούς Χάρτες σημειώνονται:

● Το όριο οικισμού, όπως αυτό έχει προταθεί και βρίσκεται σε διαδικασία θεσμοθέτησης ήδη, πριν την έναρξη της παρούσας μελέτης

● Οι περιοχές που λόγω μορφολογίας του εδάφους (έντονες κλίσεις, ρέματα) δεν είναι ιδιαίτερα κατάλληλες για τη δόμηση κατοικιών και στις οποίες καθορίζεται χρήση «ελεύθεροι χώροι-πράσινο». Τμήματα αυτών των περιοχών θα μπορούσαν κατά τη διαδικασία οριοθέτησης να εξαιρεθούν των ορίων των οικισμών.

● Η κεντρική οδός πρόσβασης στον οικισμό.

● Οι περιοχές αναζήτησης χώρων στάθμευσης, κυρίως παρά την είσοδο/περιφέρεια των οικισμών.

● Ο κεντρικός δρόμος του κάθε χωριού, που προτείνεται να αποτελέσει πεζόδρομο ή δρόμο ήπιας κυκλοφορίας κατά περίπτωση και του οποίου προτείνεται η «ανάδειξη». Επισημαίνονται επίσης οι παλιοί ημιονικοί δρόμοι που συνέδεαν τους οικισμούς ή διασχίζουν τα φαράγγια και των οποίων επίσης προτείνεται η «ανάδειξη».

● Οι πλατείες/κεντρικά σημεία των οικισμών που εκτός από χώρος εμπορίου/αναψυχής αποτελούν και χώρο με δυνατότητα συγκέντρωσης κοινού σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών.

● Η περιοχή ανά οικισμό, της οποίας προτείνεται η ανάπλαση με ήπιας μορφής παρεμβάσεις που θα σκοπεύουν στην ανάδειξη του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και θα επιλύουν λειτουργικά προβλήματα. Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν συνήθως πέρα από τον πυρήνα του ιστορικού κέντρου των οικισμών, την πλατεία, την εκκλησία, την «είσοδο» του οικισμού, τον παρακείμενο χώρο στάθμευσης και γενικά ότι αποτελεί την πολεοδομική τους ταυτότητα. Στις περιοχές αυτές (κυρίως) μπορεί να απαιτηθούν σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις (καθορισμός ρυμοτομικών/οικοδομικών γραμμών) για την εξασφάλιση π.χ. των χώρων στάθμευσης ή την τοπική διαπλάτυνση των δρόμων.

Ειδικότερα ανά οικισμό προτείνεται:

Βιλανδρέδο

● Η κατασκευή παρακαμπτηρίου στα πλαίσια αναβάθμισης του κύριου οδικού άξονα διασύνδεσης Επισκοπής - Πλακιά και η μετατροπή του τμήματος του που διασχίζει τον οικισμό, σε αναβαθμισμένο κεντρικό πεζόδρομο. Εναλλακτικά είναι δυνατόν να μη κατασκευαστεί παρακαμπτήριος και το τμήμα αυτό του κυρίου οδικού άξονα να μετατραπεί σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

● Η ανάδειξη των παραδοσιακών δρόμων / μονοπατιών πεζοπορίας που οδηγούν στους γειτονικούς οικισμούς Ρουμπάδο, Αρολίθι αλλά και στην Αργυρούπολη μέσα απ' τα «Κολλητά Φαράγγια» και τον αρχαιολογικό χώρο των 5 Παρθένων (Π.Ε.Π. - μονοπάτι Ε4).

● Η ανάπλαση της περιοχής κατά μήκος του κεντρικού δρόμου με έμφαση στην είσοδο του οικισμού (πλατεία - εκκλησία).

Ρουμπάδο

● Η αναβάθμιση των παραδοσιακών οδεύσεων που οδηγούν στους γειτονικούς οικισμούς ώστε να καταστούν πρόσφοροι για τους πεζούς.

● Η ανάπλαση της περιοχής της κεντρικής πλατείας που διαθέτει αξιόλογη θέα.

● Η εξασφάλιση διακεκριμένου χώρου για την στάθμευση των οχημάτων.

Αρολίθι

● Η ανάδειξη/πεζοδρόμηση του κεντρικού (ανηφορικού) δρόμου και της πλατείας του οικισμού.

● Η αναβάθμιση των παραδοσιακών οδεύσεων που οδηγούν στους γειτονικούς οικισμούς ώστε να καταστούν πρόσφοροι για τους πεζούς.

● Η ανάπλαση της περιοχής εισόδου στον οικισμό και η ανάδειξη διακεκριμένων παραδοσιακών κτισμάτων (Τυροκομείου, Φάμπρικας, Σχολείου).

● Η εξασφάλιση διακεκριμένου χώρου για την στάθμευση των οχημάτων.

Αλώνες

● Η κατασκευή παρακαμπτηρίου στα πλαίσια αναβάθμισης του κυρίου οδικού άξονα διασύνδεσης Επισκοπής - Πλακιά και η μετατροπή του τμήματος του που διασχίζει τον οικισμό, σε αναβαθμισμένο κεντρικό πεζόδρομο. Εναλλακτικά θα μπορούσε να μη κατασκευαστεί παρακαμπτήριος και το τμήμα αυτό του κυρίου οδικού άξονα να μετατραπεί σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

● Η ανάπλαση της περιοχής της κεντρικής πλατείας.

● Η εξασφάλιση διακεκριμένου χώρου για τη στάθμευση των οχημάτων.

● Η αναβάθμιση του μονοπατιού Ε4 που διασχίζει τον οικισμό και τον συνδέει με το Λιβυκό πέλαγος μέσω Κρυονερίτη και το Βελονάδο μέσω Κουμαροδάσους (Π.Ε.Π.).

Μυριοκέφαλα

● Η ανάδειξη ως δρόμου ήπιας κυκλοφορίας του οδικού δακτυλίου γύρω απ' την ιστορική μονή.

● Η ανάπλαση της περιοχής γύρω απ' αυτόν τον οδικό δακτύλιο (πλατεία Κάτω Χωριού, κ.λπ.).

● Η εξασφάλιση διακεκριμένων χώρων για τη στάθμευση των οχημάτων.

Μαρουλού

● Η ανάδειξη/πεζοδρόμηση του (τελευταίου) τμήματος του κεντρικού δρόμου που οδηγεί στον οικισμό.

● Η ανάπλαση της πλατείας στην είσοδο του οικισμού και η ανάδειξη του παραδοσιακού κτίσματος της φάμπρικας.

● Η εξασφάλιση διακεκριμένου χώρου για τη στάθμευση των οχημάτων στην αρχή του (προτεινόμενου) πεζόδρομου.

Κάτω Πόρος

● Η ανάδειξη/πεζοδρόμηση του κεντρικού δακτυλίου.

● Η αναβάθμιση των παραδοσιακών οδεύσεων που οδηγούν στην Αργυρούπολη, στις 5 Παρθένες, στο Νησί, στα Κολλητά Φαράγγια και στους οικισμούς του γειτονικού Δήμου (Ν. Φωκά), ώστε να καταστούν πρόσφοροι για τους πεζούς.

● Η οριοθέτηση του παραδοσιακού οικισμού και η ανάπλαση του μ' έμφαση στη κεντρική πλατεία και στον χώρο εισόδου.

● Η εξασφάλιση διακεκριμένου χώρου για τη στάθμευση των οχημάτων παρά την είσοδο του οικισμού.

Αρχοντική

(βλέπε κεφ. Π.3.1)

Όλοι οι οικισμοί και ιδιαίτερα οι σημαντικότεροι (Βιλανδρέδο, Μυριοκέφαλα) επιβάλλεται να διαθέτουν γήπεδα αθλοπαιδιών (μπάσκετ-βόλεϋ-5x5 ποδοσφαίρου), παιδική(-ές) γωνιά(-ές), και παιδική(-ές) χαρά(-ές) ως ελάχιστη κοινωνική υποδομή. Η χρήση των δημόσιων κτιρίων (δημοτικό-κοινοτικά καταστήματα, κ.λπ.) και των κτισμάτων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (φάμπρικες κ.λπ.) μπορούν επαναχρησιμοποιούμενα να καλύψουν τις τοπικές ανάγκες για κοινωνικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Άρθρο 5

Π.4. Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1. Φορέας εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ. Λαππαίων

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/τ.Α΄) για την παρακολούθηση της εφαρμογής των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. / ΓΠΣ / ΖΟΕ κάθε Νομού συστήνεται σχετικός φορέας. (Είναι δυνατόν να συσταθεί και δεύτερος αντίστοιχος φορέας με αποκλειστική αρμοδιότητα το ΓΠΣ της πόλης του Ρεθύμνου). Επειδή ο φορέας αυτός δεν έχει (ακόμα) συσταθεί, θα πρέπει με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ρεθύμνης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με έδρα το Ρέθυμνο και επωνυμία την παρακάτω: «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Ρεθύμνης» (Ο.Ε.Π.Σ.Ν.Ρ.). Εναλλακτικά μπορεί να συσταθεί Πενταμελή Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Ρεθύμνης, με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Προτείνεται ως άμεση ενέργεια η σύσταση αυτής της πενταμελούς επιτροπής, τα μέλη της οποίας, μετά την απόκτηση της σχετικής εμπειρίας θα μπορέσουν να στελεχώσουν το υπό ίδρυση Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου.

Π.4.2. Απαιτούμενες μελέτες, έργα, θεσμικές παρεμβάσεις

Π.4.2.1 Μελέτες

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμού Επισκοπής.

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμού Καρωτής.

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμού Κούφης.

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμού Αρχοντικής (περιοχή επέκτασης).

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμού Αργυρούπολης.

● Τοπικές πολεοδομικές παρεμβάσεις στους οικισμούς Κ. Πόρου, Βιλανδρέδου, Ρουμπάδου, Αρολιθίου, Μυριοκεφάλων και Μαρουλού.

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής περιοχής τουριστικής ανάπτυξης.

● Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής περιοχής μη οχλουσών δραστηριοτήτων δευτερογενή τομέα (Επισκοπή).

● Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα οικισμών Επισκοπής, Αργυρούπολης.

● Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα οικισμών Αρχοντικής, Κ. Πόρου.

● Μελέτη ανάπλασης τμημάτων των οικισμών Καρωτής και Κούφης.

● Μελέτη ανάπλασης τμημάτων των οικισμών Βιλανδρέδου, Ρουμπάδου, Αρολιθίου, Αλώνων, Μυριοκεφάλων και Μαρουλού.

Π.4.2.2 Έργα

1. Οδοποιία

1.1. Β.Ο.Α.Κ.

● Διερεύνηση επαναχάραξης τμήματος όρια Νομού Ρεθύμνης - Φαράγγι Πετρέ

● Παράπλευρη Οδοποιία.

● Ανισόπεδες πεζοδιαβάσεις.

● Κατασκευή κόμβου.

● Με τα έργα αυτά βελτιώνεται η σύνδεση της περιοχής ανάπτυξης τουρισμού-παραθερισμού με την θάλασσα.

1.2. Κεντρικός οδικός άξονας Δ. Λαππαίων (Β.Ο.Α.Κ./ Επισκοπή/ ΝΟΑΚ)

● Ολοκλήρωση παράκαμψης Επισκοπής και αναβάθμιση οδικού άξονα (βελτίωση γεωμετρικών χαρακτηριστικών όδευσης, διαπλάτυνση, λοιπές παρακάμψεις). Με το έργο αυτό συνδέονται οι οικισμοί του Δ. Λαππαίων με το Λιβυκό Πέλαγος, συντομεύεται η απόσταση Πλακιά - Αεροδρομίου Σούδας, συνδέονται τουριστικά οι όμοροι Δήμοι Λαππαίων - Φοίνικα και διευκολύνεται η διεύρυνση του ρόλου της Επισκοπής. Το έργο αυτό συμβάλλει ιδιαίτερα στην άρση της απομόνωσης των οικισμών της ενδοχώρας (Βελονάδο, κ.λπ.)

1.3. Υπόλοιπο κύριο οδικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής

Με τα προτεινόμενα έργα διευκολύνεται η σύνδεση των οικιστικών κέντρων του Δ. Λαππαίων με την ευρύτερη ζώνη επιρροής τους στα πλαίσια της ανοικτής πόλης με κέντρα την Επισκοπή και την Αργυρούπολη.

1.3.1. Βελτίωση οδικού δικτύου:

● Παλαιά Εθνική οδός (Δράμια / Επισκοπή / Διασταύρωση Ρούστικα).

● Παλαιά Εθνική οδός - Ρούστικα.

● Αργυρούπολη - Ασή Γωνιά.

● Αργυρούπολη - Μυριοκέφαλα.

● Μαρουλού - Ασή Γωνιά.

1.3.2. Ολοκλήρωση οδικού δικτύου:

● Μυριοκέφαλα - Καλλικράτης.

1.4. Δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης στην είσοδο-περιφέρεια κάθε οικισμού και κατά μήκος του Β.Ο.Α.Κ.

1.5. Έργα ανάπλασης και αναβίωσης του κεντρικού δρόμου του κάθε χωριού.

1.6. Έργα ανάπλασης και αναβίωσης διαδρομών πεζοπορίας (Μονοπάτι Ε4, μονοπάτια διασύνδεσης οικισμών διάβασης φαραγγιών κ.λπ.).

1.7. Πεζόδρομοι περιπάτου (Βελτίωση βατότητας - φυτεύσεις - φωτισμός - καθιστικά - διαμόρφωση εισόδων οικισμών).

● Καρωτή -> Παραλία (δρόμος)

● Καρωτή -> Πλαζ (ρέμα - μόνο πεζοί)

● Καρωτή -> Πλαζ μέσω φαραγγιού Πετρέ

● Καρωτή -> Επισκοπή

● Κούφη -> Καρωτή

● Κούφη -> Αρχοντική

● Αρχοντική -> Επισκοπή

● Αργυρούπολη -> Κ. Πόρος -> Νησί

● Αργυρούπολη -> Πέντε Παρθένες -> (Ζουρίδιο)

● Βιλανδρέδο -> Κολλητά Φαράγγια - Πέντε Παρθένες

● Βιλανδρέδο -> Αρολίθι

● Βιλανδρέδο -> Ρουμπάδο

● Αρολίθι -> Ρουμπάδο

● Αλώνες -> Κουμαρόδασος -> (Βελονάδο)

● Λοιπά Τμήματα Ευρωπαϊκού Μονοπατιού Ε4

Με τα έργα αυτά διευκολύνεται η ανάπτυξη ήπιου / περιηγητικού / ορειβατικού τουρισμού στο Δ. Λαππαίων και ιδιαίτερα στην ενδοχώρα του. Συμβάλλουν στην ανάδειξη-προστασία περιβάλλοντος των περιοχών Π.ΕΠ. (Φαράγγι Πετρέ, Κολλητά Φαράγγια, Πέντε Παρθένες, Κουμαρόδασος και Φαράγγι - Δάσος Ασή Γωνιάς).

2. Ύδρευση: Για την εξασφάλιση της επάρκειας ύδατος στην ύδρευση όλων των οικισμών του Δήμου Λαππαίων απαιτείται:

● Ύδρευση οικισμών Δ.Δ. Βιλανδρέδου και Μυριοκεφάλων από πηγές Αργυρούπολης.

3. Αποχέτευση

● Δίκτυο μεταφοράς των ανεπεξέργαστων λυμάτων στη μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού που θα κατασκευασθεί στο Δήμο Γεωργιούπολης των οικισμών Επισκοπής Καρωτής Κούφης, Αρχοντικής και των περιοχών ανάπτυξης (τουρισμού-μεταποίησης) (α΄ φάση) και Αργυρούπολης (Β΄ φάση).

● Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης Αργυρούπολης.

● Αποχετευτικό δίκτυο οικισμών Ρουμπάδου, Αρολιθίου, Αλώνων, Μαρουλού.

● Επεξεργασία λυμάτων οικισμών Μυριοκεφάλων, Ρουμπάδου, Αρολιθίου, Αλώνων, Μαρουλού.

Με τα έργα αυτά εξασφαλίζεται η μεταφορά και επεξεργασία των λυμάτων των οικισμών καθώς και των περιοχών ανάπτυξης τουρισμού-παραθερισμού - δευτερογενή τομέα στο Δ.Δ. Επισκοπής. Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η τουριστική ανάπτυξη στην παραλιακή ζώνη χωρίς αυτό να έχει σαν συνέπεια τη ρύπανση της αμμουδιάς. Για τον πλήρη προστασία της απαιτείται ο έλεγχος της διάθεσης των αποβλήτων της Ασή Γωνιάς.

1. Έργα προστασίας και ανάδειξης της παραλιακής ζώνης (αμμουδιά / περιοχή Π.Ε.Π.).

● Δημιουργία εγκαταστάσεων (μικρής κλίμακας) εξυπηρέτησης λουσμένων.

● Δημιουργία υπαίθριου χώρου συγκέντρωσης κοινού (συναυλίες, θέατρο, κ.λπ.) με λυόμενες ελαφριές κατασκευές

● Φυτεύσεις κατά μήκος Β.Ο.Α.Κ. (προστασία παραλιακής ζώνης κυρίως από ηχορύπανση).

Προϋπόθεση για τα παραπάνω αποτελεί η επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και η απόκτηση από το Δήμο της συνολικής έκτασης της παραλιακής ζώνης.

2. Λοιπά έργα προώθησης του οικοτουρισμού

● Δημιουργία τουριστικού-πληροφοριακού κέντρου και γραφείου τουριστικής ανάπτυξης στην Επισκοπή.

● Δημιουργία τουριστικού-πληροφοριακού κέντρου στην Αργυρούπολη.

● Δημιουργία κέντρου πληροφόρησης Αρχαίας Λάππας.

● Έργα ανάδειξης «πηγών» Αργυρούπολης.

● Έργα ανάδειξης μνημείων Αρχαίας Λάππας.

● Έργα ανάδειξης περιβάλλοντα χώρου Μοναστηρίου Μυριοκεφάλων.

● Δημιουργία δασικού χώρου αναψυχής στο Κουμαρόδασος Αλώνων.

● Δημιουργία ξενώνων στον Κ. Πόρο.

● Δημιουργία ξενώνων στην Αργυρούπολη.

● Δημιουργία Ιστορικού / Λαογραφικού και Αρχαιολογικού Μουσείου στην Αργυρούπολη.

● Ανάδειξη τυπικής παραδοσιακής κατοικίας / Σπίτι-Μουσείο σε όσους οικισμούς βρεθεί διαθέσιμο / κατάλληλο κτίσμα.

● Δημιουργία οικολογικού πάρκου στην Επισκοπή.

● Αποκατάσταση / ανάδειξη Ιερών Ναών των οικισμών του Δήμου.

Γενικές διατάξεις στην «εκτός σχεδίου» και οικισμών έκταση του Δήμου

Στην «εκτός σχεδίου» και οικισμών έκταση του Δήμου επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά «περιοχή» στο παρόν άρθρο καθορίζονται και τα εξής:

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.) διότι εκβάλλουν στην ακτή κολύμβησης.

● Ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών πενήντα (50) μέτρα, από τις οριογραμμές των ποταμών Μουσέλα και Πετρέ και μέχρι αυτές να καθοριστούν, από τα φυσικά διαμορφωμένα πρανή, για λόγους προστασίας και εμπλουτισμού της παρόχθιας βλάστησης, εκτός αν λόγω ένταξης του σε περιοχές Π.Ε.Π. ισχύουν μεγαλύτερες αποστάσεις. Ειδικότερα, εντός της περιοχής Τ1 ορίζεται απόσταση 100 μ. από την οριογραμμή του ποταμού Μουσέλα λόγω της ύπαρξης αρχαιολογικών ευρημάτων. Στα υπόλοιπα υδατορέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών είκοσι (20) μέτρα, από τις οριογραμμές και μέχρι αυτές να καθοριστούν, εκατέρωθεν των φυσικά διαμορφωμένων πρανών.

- Στην περίπτωση που λόγω αυτής της διάταξης δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα πέντε (5) μέτρα.

● Δεν επιτρέπεται σε απόσταση διακοσίων (200) μέτρων από τα όρια της περιοχής Τουριστικής Ανάπτυξης και των οικισμών Επισκοπής, Καρωτής, Κούφης, Αρχοντικής και Αργυρούπολης όπως αυτοί εμφανίζονται στο Χάρτη Π.2, η λειτουργία εγκαταστάσεων που αντίκειται στην τουριστική τους ανάπτυξη (π.χ. θερμοκήπια, κτηνο/πτηνοτροτροφικές εγκαταστάσεις, οχλούσες εγκαταστάσεις).

● Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Εγκαταστάσεις ή μονάδες των οποίων η χρήση αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί.

● Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων σε ακτίνα 500μ από τα όρια των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) καθώς και σε θέσεις εμφανείς από τους οικισμούς και τους κεντρικούς οδικούς άξονες.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης στη ζώνη των 500 μ. γύρω από τους οικισμούς, εκτός των οικισμών Αρχοντική, Επισκοπή, Αργυρούπολη, Καρωτή και Κούφη.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων που καθορίζονται από το π.δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/τ.Α΄/23.6.1987) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικές», σε συσχέτιση με την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/τ.Β/5.8.2003), στη ζώνη των 500 μ. γύρω από τους οικισμούς.

● Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές του παρόντος η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5μ.

● Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξακολουθούν να διέπονται από αυτό (δασικές, αρχαιολογικές, κ.λπ.).

● Στις περιοχές όπου έχει οριοθετηθεί προσωρινά ως αρχαιολογικός χώρος(Αργυρούπολη, Πλακαλώνες, Αρχοντική) για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (ΥΠ.ΠΟ.).

Σε όλους τους οικισμούς επιβάλλεται να γίνει:

● Πολεοδομική ανάπλαση των ιστορικών τους κέντρων και σημειακές / μεμονωμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις για την εξασφάλιση όπου και εφ' όσον απαιτούνται, χώρων στάθμευσης, πλατειών, διεύρυνση υπαρχουσών οδών κ.λπ.

● Οριοθέτηση των μη - οριοθετημένων οικισμών προ του 1923.

● Κήρυξη ως παραδοσιακού και οριοθέτηση του (εγκαταλειμμένου) οικισμού Νησί.

Στον πίνακα που ακολουθεί σημειώνονται «κωδικοποιημένες» οι παραπάνω προτάσεις ανά οικισμό.

Πίνακας Π.2α: Δήμος Λαππαίων, Προτάσεις Οικιστικής Οργάνωσης

Οικισμός	Πολεοδόμηση		Οριοθέτηση		Σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις	Ανάπλαση ιστορικού κέντρου	Κήρυξη παραδοσιακού οικισμού / Αναβίωση (β΄ κατοικία)
	Οριοθετημένη έκταση	Επέκταση	Παραδοσιακών Οικισμών	Μη παραδοσιακών			
Επισκοπή (π)	+	+	-			+	
Καρωτή	+	-	-			+	
Κούφη	+	-	-			+	
Αρχοντική (π)	-	+	+		+	+	
Αργυρούπολη (π)	+	+	-		+	+	
Κάτω Πόρος (π)	-	-	+		+	+	
Νησί	-	-	-				+
Βιλανδρέδο	-	-	-	+ (*)	+	+	
Ρουμπάδο	-	-	-	+ (*)	+	+	
Αρολίθι	-	-	-	+ (*)	+	+	
Αλώνες	-	-	-	+ (*)	+	+	
Μυριοκέφαλα	-	-	-	+ (*)	+	+	
Μαρουλού	-	-	-	+	+	+	

(π) παραδοσιακός κηρυγμένος οικισμός, (*) Βρίσκεται σε διαδικασία οριοθέτησης

Περιοχή τουριστικής ανάπτυξης (Τ 1-2)

Η περιοχή τουριστικής ανάπτυξης του Δήμου Λαππαίων, εκτείνεται κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου και διακρίνεται σε δυο (2) επιμέρους υπο-περιοχές: Τ1 και Τ2.

Υπο-περιοχή Τ1: περιλαμβάνεται στη χωρική ενότητα της τέως Κοινότητας Επισκοπής.

Χρήσεις γης

Κατοικία.

Τουριστικές εγκαταστάσεις.

Όροι Δόμησης

Αρτιότητα: κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα για κατοικίες και 10 στρέμματα για τουριστικές εγκαταστάσεις.

Μέγιστο ύψος: τεσσεράμισι (4.50) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής, μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά ένα και είκοσι (1,20) μ. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)

Ειδικά για τις κατοικίες: Συντελεστής Δόμησης τριανταπέντε χιλιοστά (0,035) (μέγιστη συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων 210 τ.μ.)

● Σημειώνεται ότι στο βορειοδυτικό τμήμα της υποπεριοχής Τ1, όπου έχει οριοθετηθεί προσωρινά αρχαιολογικός χώρος, για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (ΥΠ.ΠΟ.).

3. Λοιπά έργα υποδομών

● Δημιουργία Κέντρου Υγείας στην Επισκοπή

● Δημιουργία Δημοτικού Πολύκεντρου στην Επισκοπή.

● Δημιουργία Δημοτικού Κολυμβητηρίου στην Επισκοπή.

● Δημιουργία νέου Δημοτικού Σχολείου στην Επισκοπή.

● Δημιουργία 2 Βρεφονηπιακών Σταθμών στην Επισκοπή / Καρωτή.

● Δημιουργία 1 Βρεφονηπιακού Σταθμού στην Αργυρούπολη.

● Δημιουργία κέντρου φροντίδας ηλικιωμένων στην Επισκοπή.

● Δημιουργία κέντρου φροντίδας ηλικιωμένων στην Αργυρούπολη.

● Δημιουργία υπαίθριου χώρου συγκέντρωσης κοινού (συναυλίες, θέατρο, κ.λπ.) στην Επισκοπή.

● Δημιουργία υπαίθριου χώρου, μικρής κλίμακας, συγκέντρωσης κοινού (συναυλίες, θέατρο, κ.λπ.) στην Αρχοντική.

● Ανακαίνιση / επαναχρησιμοποίηση δημόσιων κτιρίων (τ. δημοτικά σχολεία, τ. κοινοτικά καταστήματα, κ.λπ.) και άλλων κτισμάτων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (φάμπρικες, τυροκομείο, κ.λπ.) για την εξυπηρέτηση κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών. Τα κτίσματα αυτά μπορούν να αποτελέσουν στέκια νεολαίας με πολλαπλές δραστηριότητες πληροφόρησης (internet καφέ) και δημιουργικής απασχόλησης ή ακόμα και κέντρα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης κατά του πρότυπο της Καρωτής / μουσείων τοπικής χλωρίδας-πανίδας.

● Δημιουργία γηπέδων αθλοπαιδιών (μπάσκετ-βόλεϋ-5x5 ποδοσφαίρου), παιδική(-ές) γωνιά(-ιές), και παιδική(-ές) χαρά(-ές) σε όλους σχεδόν τους οικισμούς.

Π.4.2.3 Θεσμικές ρυθμίσεις

Τροποποίηση των ορίων των Ο.Τ.Α. Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις οδηγούν στην τροποποίηση και των ορίων των Νομών Ρεθύμνης και Χανίων.

● Δ. Λαππαίων (Νομού Ρεθύμνης)

● Δ. Νικηφόρου Φωκά (Νομού Ρεθύμνης).

● Δ. Γεωργιούπολης (Νομού Χανίων).

● Κ. Ασή Γωνιάς (Νομού Χανίων.)

Π.4.3. Εμπλεκόμενοι φορείς - Προϋπολογισμός - Χρονοδιάγραμμα.

Θα πρέπει να συσταθεί Φορέας Διαχείρισης εφαρμογής των ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ/ΖΟΕ Νομού Ρεθύμνης (Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Ρεθύμνης), οποίος θα καταρτίζει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προ-

γράμματα εφαρμογής του κάθε ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ/ΖΟΕ όπως προβλέπονται από το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/τ.Α΄). Τα προγράμματα αυτά θα είναι ενταγμένα στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στους χρόνους και στους διαθέσιμους χρηματοδοτικούς πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου. Με βάσει τους υπάρχοντες σχεδιασμούς, αναφέρονται στη συνέχεια πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. έργων και τίθενται προτεραιότητες όπως προκύπτουν από την εκπόνηση της μελέτης και την επιστημονική εμπειρία του μελετητή σε παρόμοια θέματα.

Οι προτεινόμενες δράσεις (μελέτες, έργα) είναι δυνατόν, να ενταχθούν σε διάφορα χρηματοδοτικά προγράμματα. Η πολλαπλότητα αυτή απορρέει εν μέρει από τη φύση τους και εν μέρει από τη σύνθεση σε υποπρογράμματα και μέτρα των επιχειρησιακών προγραμμάτων των διαρθρωτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Επισημαίνεται ότι λόγω της μετάβασης από την $3^{η}$ στην $4^{η}$ Προγραμματική Περίοδο οι δυνατότητες χρηματοδότησης των προτεινόμενων από τη μελέτη έργων είναι (προσωρινά) ασαφείς.

Σε ό,τι αφορά το χρονικό ορίζοντα των προτεινόμενων από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. έργων, πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην οδική σύνδεση Β.Ο.Α.Κ. - ΝΟΑΚ (Δρόμος Αργυρούπολη - Βιλανδρέδο - Αλώνες - Κ. Συκιά) καθώς και στην υλοποίηση των μικρής κλίμακας παρεμβάσεων ανά οικισμό που προτείνονται από το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Οι παρεμβάσεις αυτές θα ενισχύσουν τον προγραμματισμένο ρόλο των οικισμών ως κέντρων οικοτουρισμού. Αναφέρεται επίσης ότι το οδικό έργο Μυριοκέφαλα - Καλλικράτης είναι ενταγμένο στο Νομαρχιακό πρόγραμμα/προϋπολογισμό αλλά η εγκεκριμένη χρηματοδότηση του δεν επαρκεί για την ολοκλήρωση του έργου που κρίνεται σκόπιμη.

Προγράμματα με Ευρωπαϊκή συγχρηματοδότηση	Γ' ΚΠΣ	Εθνικό σκέλος	ΕΠΠΕΡ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον»
			ΕΠΜ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Μεταφορών/Μεγάλων οδικών αξόνων
			ΕΠΤου: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Τουρισμού
			ΕΠΠλ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Πολιτισμού
			ΕΠΒι: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βιομηχανίας
			ΕΠΑΑΥ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης & Ανασυγκρότησης της Υπαίθρου
			ΕΠΚα: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κοινωνικού Αποκλεισμού
		Περιφερειακό σκέλος	ΠΕΠ Κρήτης
	Ταμείο Συνοχής		
Εθνικοί πόροι	Εθνικοί πόροι δημόσιων φορέων (Δήμος, κ.λπ.)		
Ιδιωτικός τομέας			

Άρθρο 6
Γενικές και μεταβατικές διατάξεις

● Υφιστάμενες δραστηριότητες / χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος δύναται να λειτουργούν για διάστημα έως μια 6ετία από τη θεσμοθέτηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί. Στη διάρκεια αυτής της 6ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Μετά την πάροδο της θετίας επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

● Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησής της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 7

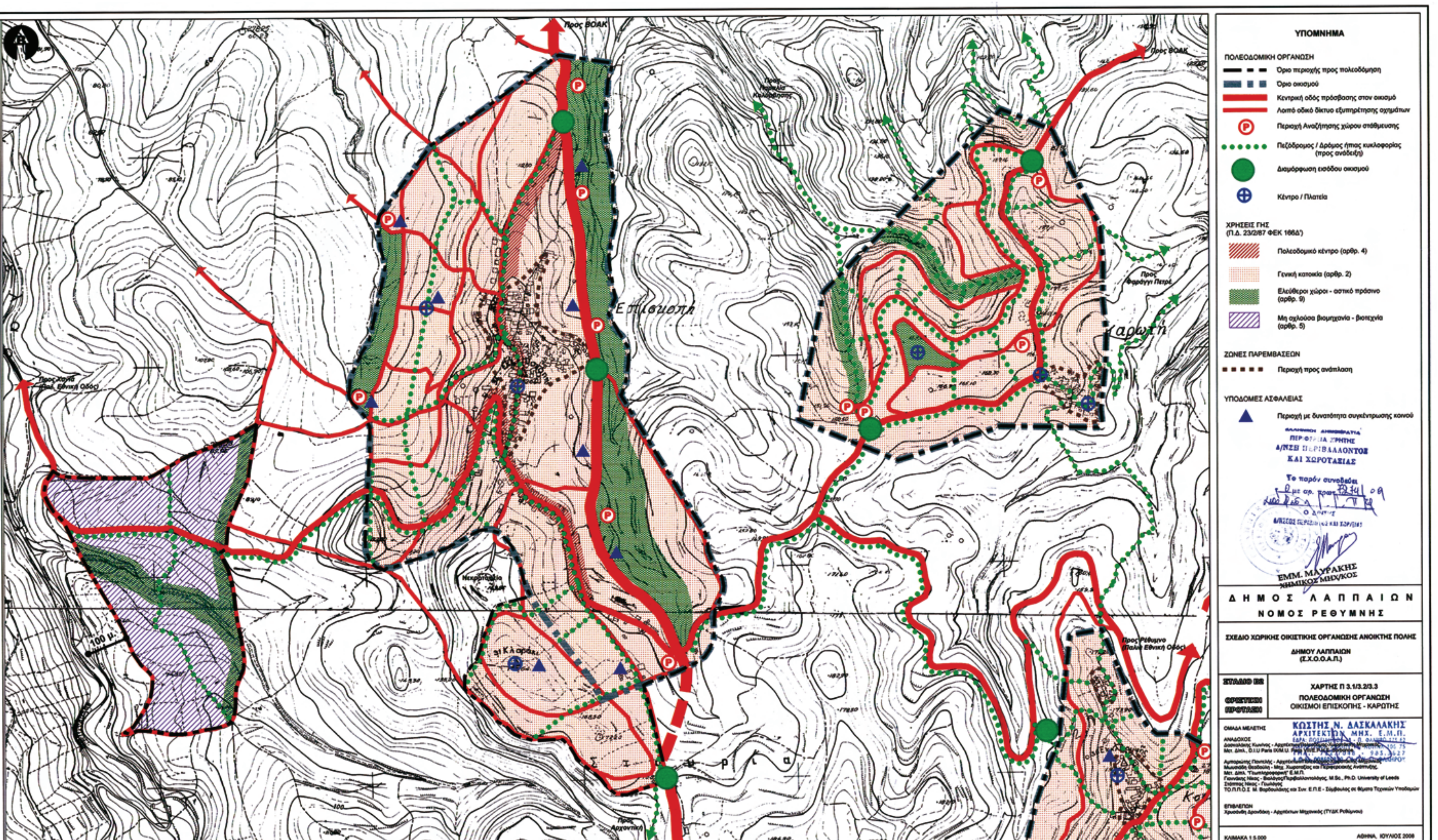
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 23 Ιανουαρίου 2009

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΤΣΟΚΑΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

- Όριο περιοχής προς πολεοδόμηση
- Όριο οικισμού
- Κεντρική οδός πρόσβασης στον οικισμό
- Λοιπό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης οχημάτων
- Περιοχή αναζήτησης χώρου στάθμευσης
- Πεζόδρομος / Δρόμος ήπιας κυκλοφορίας (προς ανάδειξη)
- Διαμόρφωση εισόδου οικισμού
- Κέντρο / Πλατεία

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (Π.Δ. 23/2/87 ΦΕΚ 166Δ')

- Γενική κατοικία (αρθρ. 2)
- Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο (αρθρ. 9)

ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- Περιοχής προς ανάπλαση

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

- Περιοχή με δυνατότητα συγκέντρωσης κοινού

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ... Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Το παρόν συνοδεύει τ.17 με αρ. πρωτ. 7274/ως/08 απόφαση Γ.Γ. Περ. Κρήτης

Δ/ΝΤΗΣ Δ/ΝΣΕΩΣ ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ

ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Π Π Α Ι Ω Ν

Ν Ο Μ Ο Σ Ρ Ε Θ Υ Μ Ν Η Σ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 3.1/3.2/3.3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Δασκαλάκης Κων/νος - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός,
Μετ. Δίπλ., D.I.U Paris IX/M.U. Paris VIII/E.P.H.E. Sorbonne

Αμπαριώτης Παντελής - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μωυσιάδη Θεοδούλη - Μηχ. Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Μετ. Δίπλ. "Γεωπληροφορική" Ε.Μ.Π.
Γιαννάκης Νίκος - Βιολόγος/Περιβαλλοντολόγος, M.Sc., Ph.D. University of Leeds
Στάππας Νίκος - Γεωλόγος
ΤΟ.Π.Π.Ο.Σ Μ. Βαρδουλάκης και Συν. Ε.Π.Ε - Σύμβουλος σε θέματα Τεχνικών Υποδομών

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.

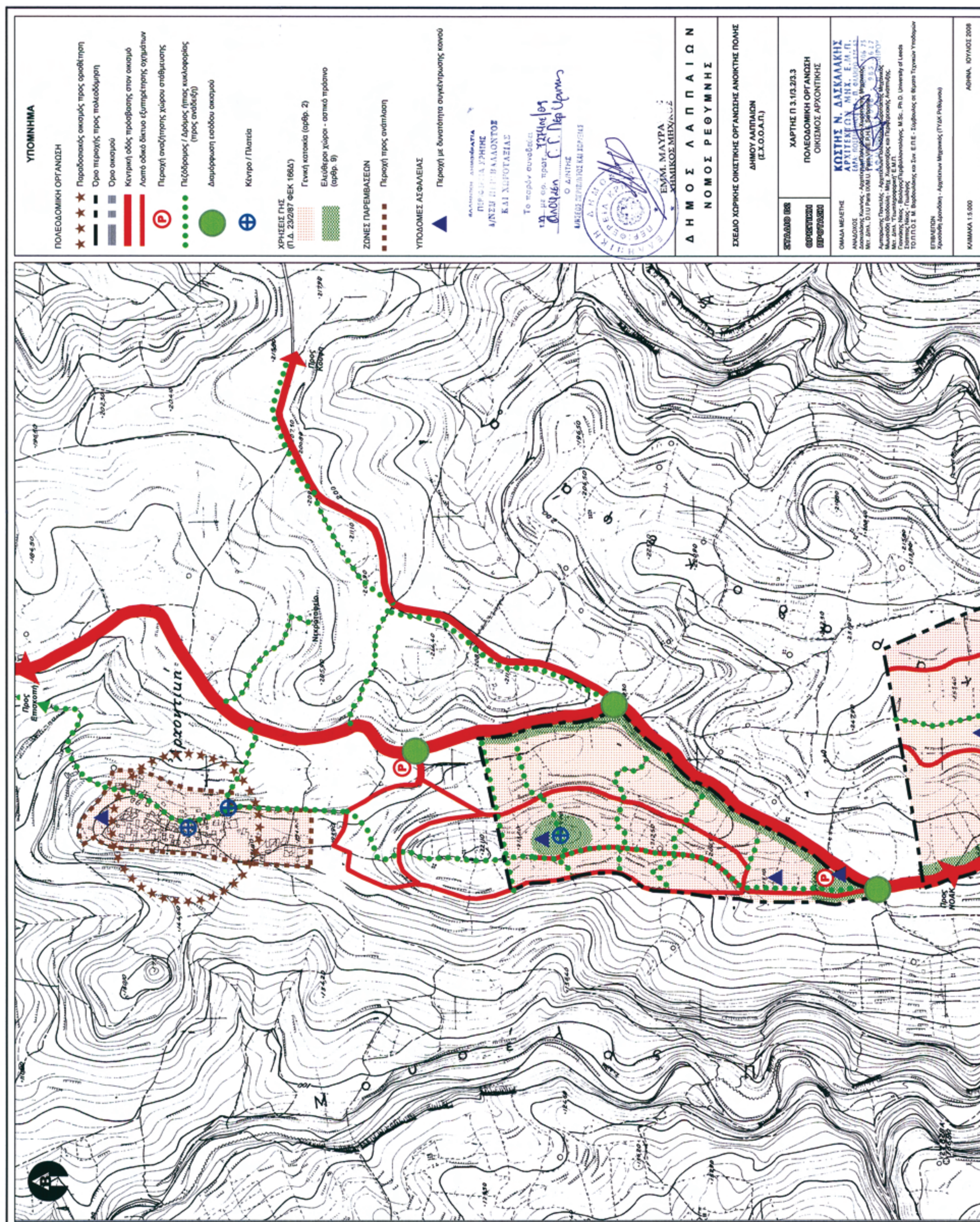
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Χρυσάνθη Δρανδάκη - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΤΥΔΚ Ρεθύμνου)

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

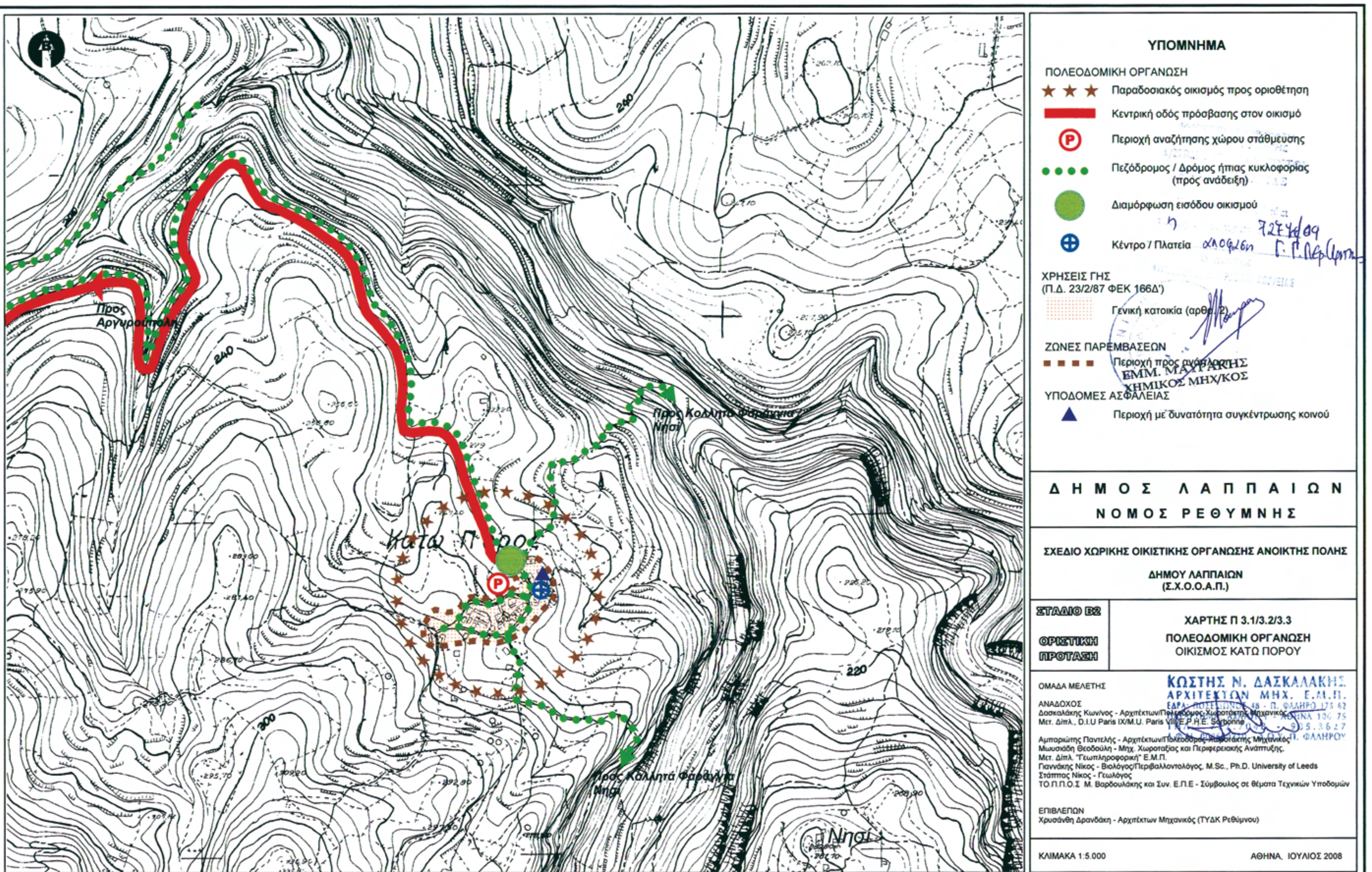


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

- Οικισμός προς οριοθέτηση
- Κεντρική οδός πρόσβασης στον οικισμό
- ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ — Ανάγκη παράκαμψης του κέντρου του οικισμού από την αναβαθμισμένη οδό διασύνδεσης ΒΟΑΚ / ΝΟΑΚ
- Περιοχή αναζήτησης χώρου στάθμευσης
- Πεζόδρομος / Δρόμος ήπιας κυκλοφορίας (προς ανάδειξη)
- Κέντρο / Πλατεία

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (Π.Δ. 23/2/87 ΦΕΚ 166Δ')

- Γενική κατοικία (άρθρο 2)

ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- Περιοχή προς ανάπλαση

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

- Περιοχή με δυνατότητα συγκέντρωσης κοινού

ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Π Π Α Ι Ω Ν

Ν Ο Μ Ο Σ Ρ Ε Θ Υ Μ Ν Η Σ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 3.1/3.2/3.3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΙΛΑΝΔΡΕΔΟΥ

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

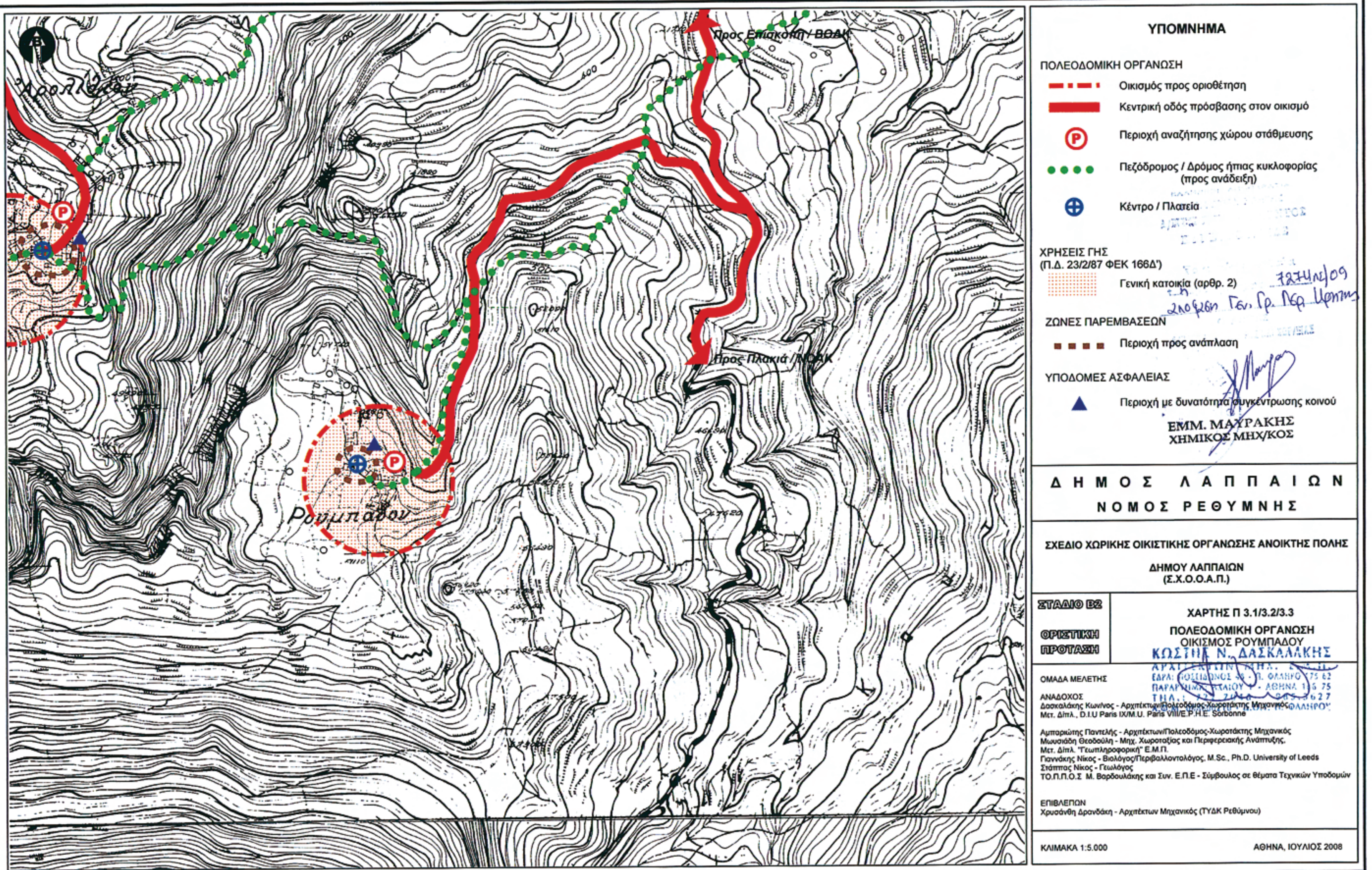
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Δασκαλάκης Κων/νος - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μετ. Δίπλ., D.I.U Paris IX/M.U. Paris VIII/D.P.H.E. Sorbonne

Αμπαριώτης Παντελής - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μωυσιάδη Θεοδούλη - Μηχ. Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
Μετ. Δίπλ. "Γεωπληροφορική" Ε.Μ.Π.
Γιαννάκης Νίκος - Βιολόγος/Περιβαλλοντολόγος, M.Sc., Ph.D. University of Leeds
Στάππας Νίκος - Γεωλόγος
ΤΟ.Π.Π.Ο.Σ Μ. Βαρδουλάκης και Συν. Ε.Π.Ε - Σύμβουλος σε θέματα Τεχνικών Υποδομών

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Χρυσάνθη Δρανδάκη - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΤΥΔΚ Ρεθύμνου)

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000 — ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

- Οικισμός προς οριοθέτηση
- Κεντρική οδός πρόσβασης στον οικισμό
- ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ — Ανάγκη παράκαμψης του κέντρου του οικισμού από την αναβαθμισμένη οδό διασύνδεσης ΒΟΑΚ / ΝΟΑΚ
- Περιοχή αναζήτησης χώρου στάθμευσης
- Πεζόδρομος / Δρόμος ήπιας κυκλοφορίας (προς ανάδειξη)
- Κέντρο / Πλατεία

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (Π.Δ. 23/2/87 ΦΕΚ 166Δ')

- Γενική κατοικία (αρθρ. 2)

ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- Περιοχή προς ανάπλαση

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

- Περιοχή με δυνατότητα συγκέντρωσης κοινού

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Το παρόν συνοδεύει ... πρωτ. 7274ΟΕ/09 απόφασης Γεν. Γρ. Περ. Κρήτης
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ
ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Π Π Α Ι Ω Ν

Ν Ο Μ Ο Σ Ρ Ε Θ Υ Μ Ν Η Σ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 3.1/3.2/3.3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΛΩΝΩΝ

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΛΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΕΔΡΑ: ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ ... - Π. ΦΑΛΗΡΟ 175 6?
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΑΧΑΙΟΥ 1 - ΑΘΗΝΑ 106 75
... 3627
... Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

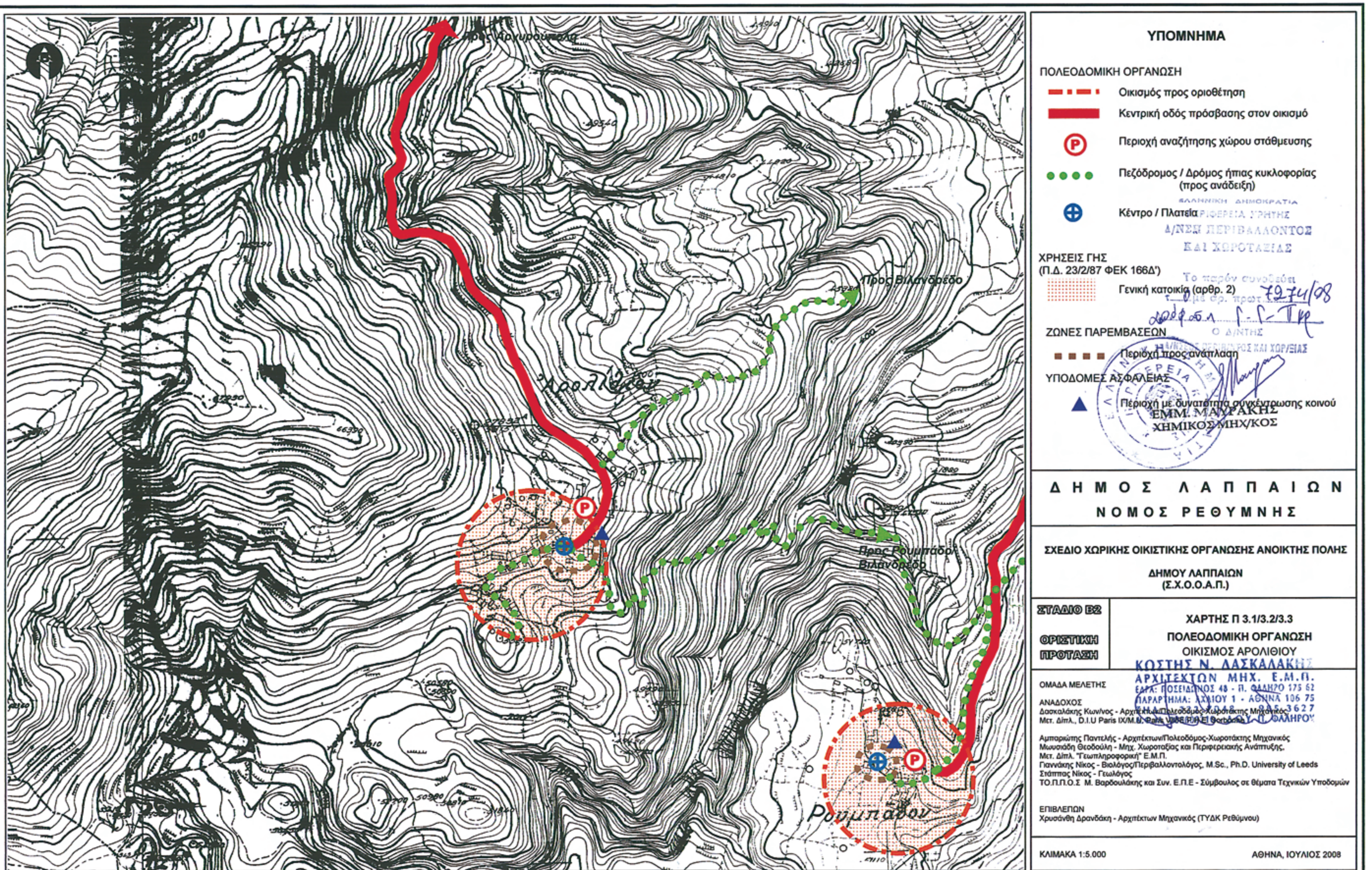
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Δασκαλάκης Κων/νος - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μετ. Δίπλ., D.I.U Paris IX/M.O. Paris VIII/E.P.H.E Sorbonne

Αμπαριώτης Παντελής - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μωυσιάδη Θεοδούλη - Μηχ. Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Μετ. Δίπλ. "Γεωπληροφορική" Ε.Μ.Π.
Γιαννάκης Νίκος - Βιολόγος/Περιβαλλοντολόγος, M.Sc., Ph.D. University of Leeds
Στάππας Νίκος - Γεωλόγος
ΤΟ.Π.Π.Ο.Σ Μ. Βαρδουλάκης και Συν. Ε.Π.Ε - Σύμβουλος σε θέματα Τεχνικών Υποδομών

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Χρυσάνθη Δρανδάκη - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΤΥΔΚ Ρεθύμνου)

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000 — ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

Προς Αργυρούπολη

Μυριοκέφαλα

Προς Σφακιά / ΝΟΑΚ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

- Οικισμός προς οριοθέτηση
- Κεντρική οδός πρόσβασης στον οικισμό
- Περιοχή αναζήτησης χώρου στάθμευσης
- Πεζόδρομος / Δρόμος ήπιας κυκλοφορίας (προς ανάδειξη)
- Κέντρο / Πλατεία

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
(Π.Δ. 23/2/87 ΦΕΚ 166Δ')

- Γενική κατοικία (αρθρ. 2)

ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

- Περιοχή προς ανάπλαση

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

- Περιοχή με δυνατότητα συγκέντρωσης κοινού

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Το παρόν συνοδεύει
τ.δ. με αρ. πρωτ. 7.274/ος/09
... Γ.Γ. Περ. Κρήτης
Ο Δ/ΝΤΗΣ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ

ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΠΠΑΙΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 3.1/3.2/3.3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΥΡΙΟΚΕΦΑΛΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Δασκαλάκης Κων/νος - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός.
Μετ. Δίπλ., D.I.U Paris IX/M.U. Paris VIII/E.P.H.E. Sorbonne

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.

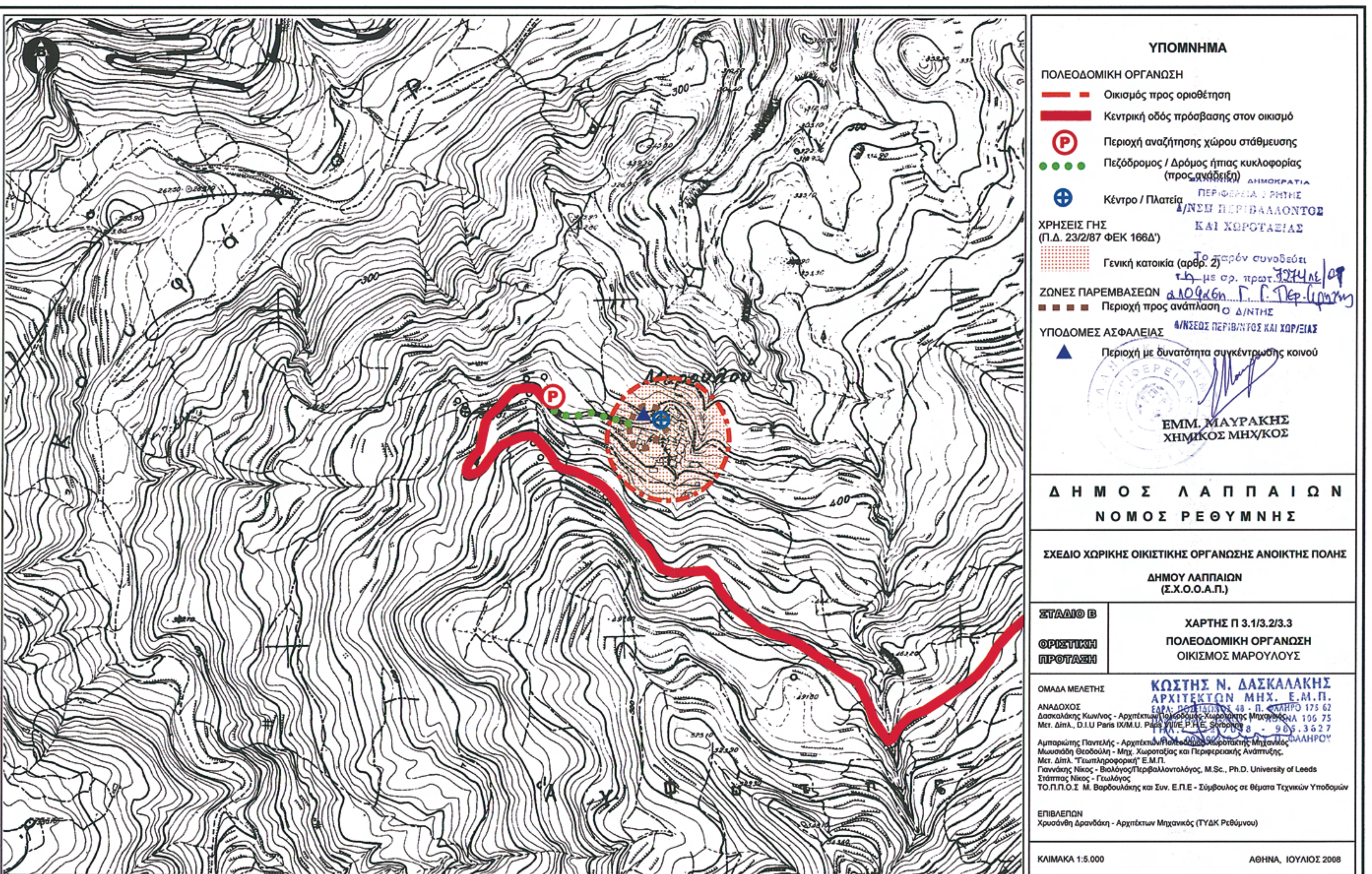
Αμπαριώτης Παντελής - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μωυσιάδη Θεοδούλη - Μηχ. Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
Μετ. Δίπλ. "Γεωπληροφορική" Ε.Μ.Π.
Γιαννάκης Νίκος - Βιολόγος/Περιβαλλοντολόγος, M.Sc., Ph.D. University of Leeds
Στάππας Νίκος - Γεωλόγος
ΤΟ.Π.Π.Ο.Σ Μ. Βαρδουλάκης και Συν. Ε.Π.Ε - Σύμβουλος σε θέματα Τεχνικών Υποδομών

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Χρυσάνθη Δρανδάκη- Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΤΥΔΚ Ρεθύμνου)

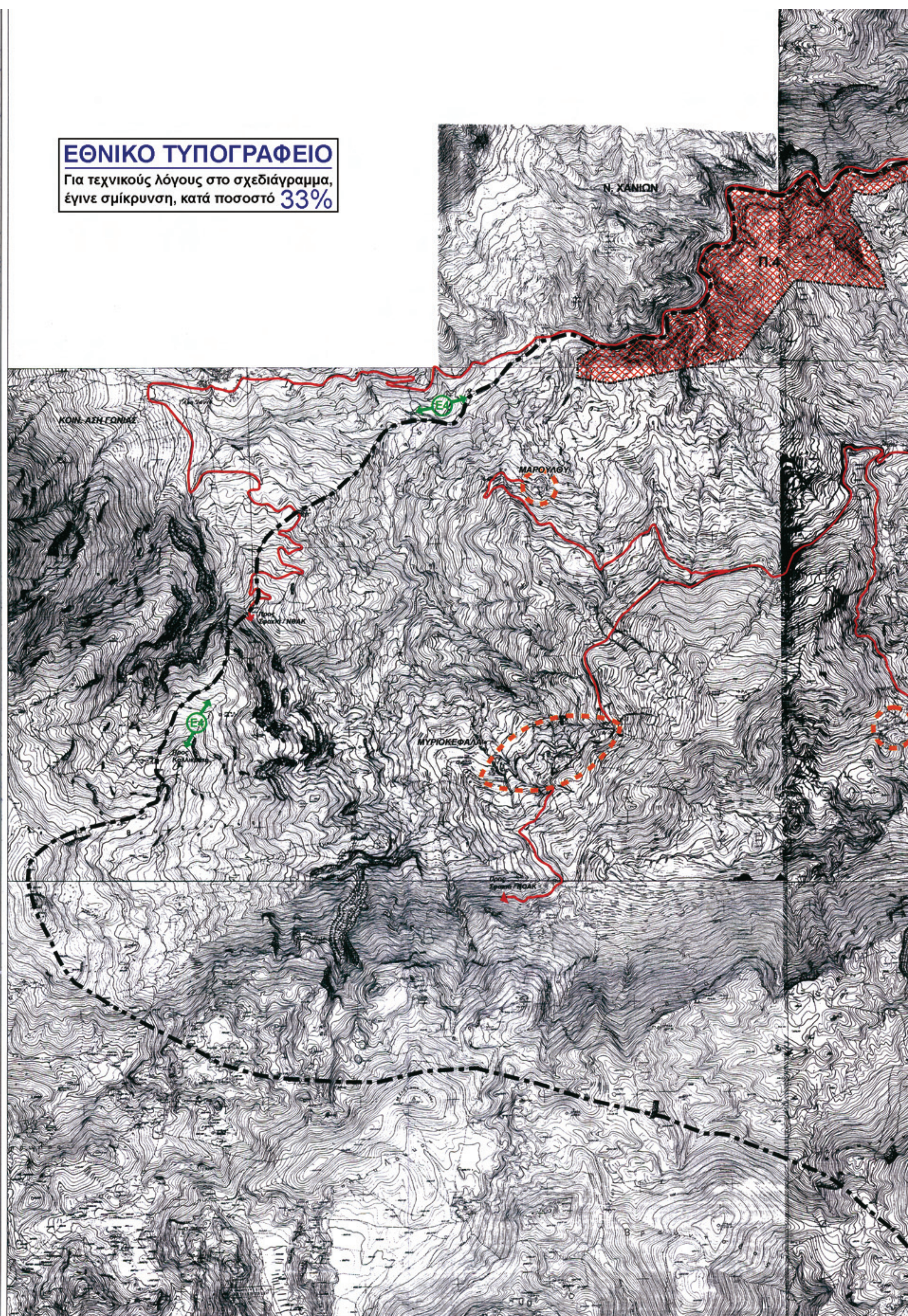
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

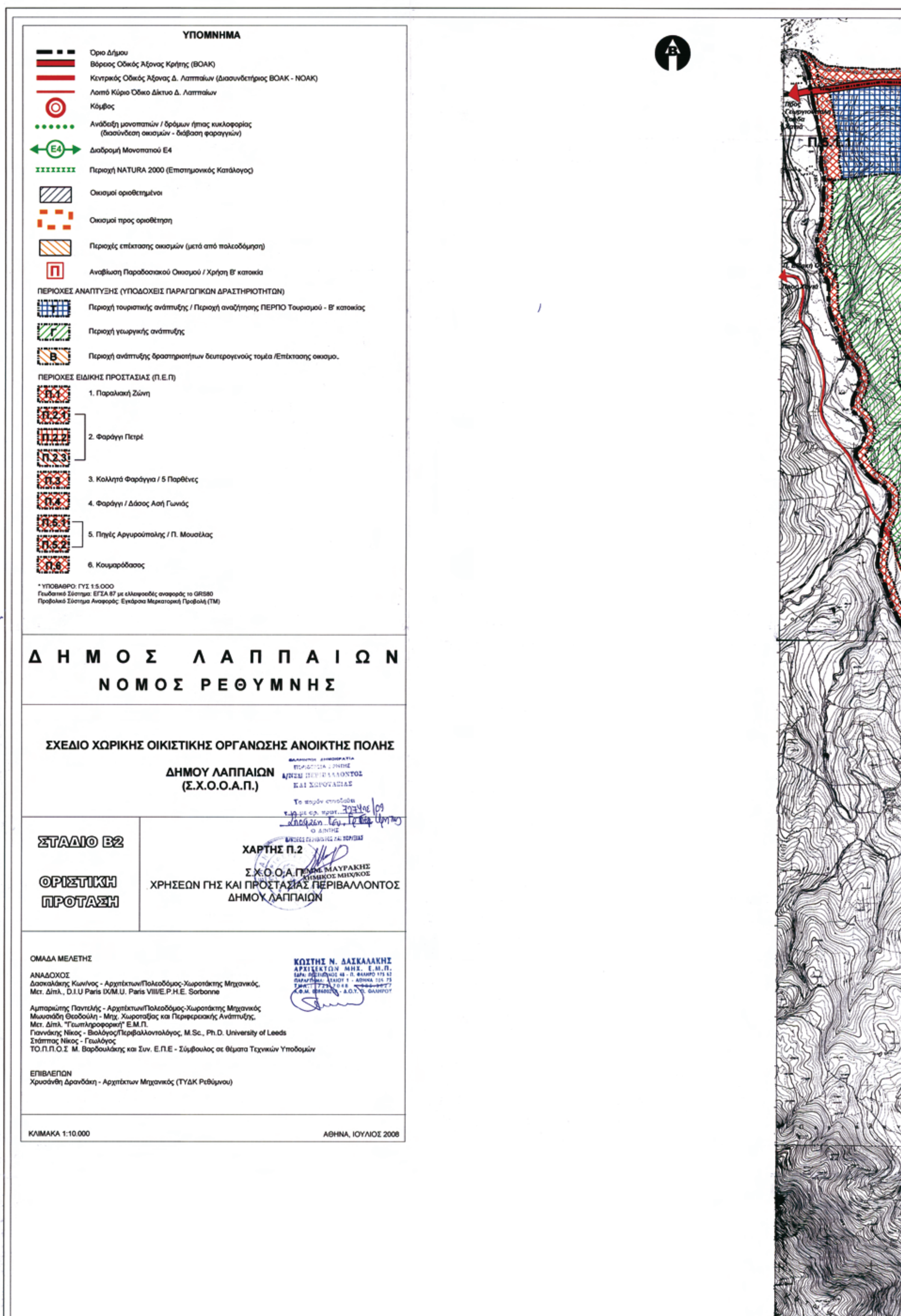
ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008

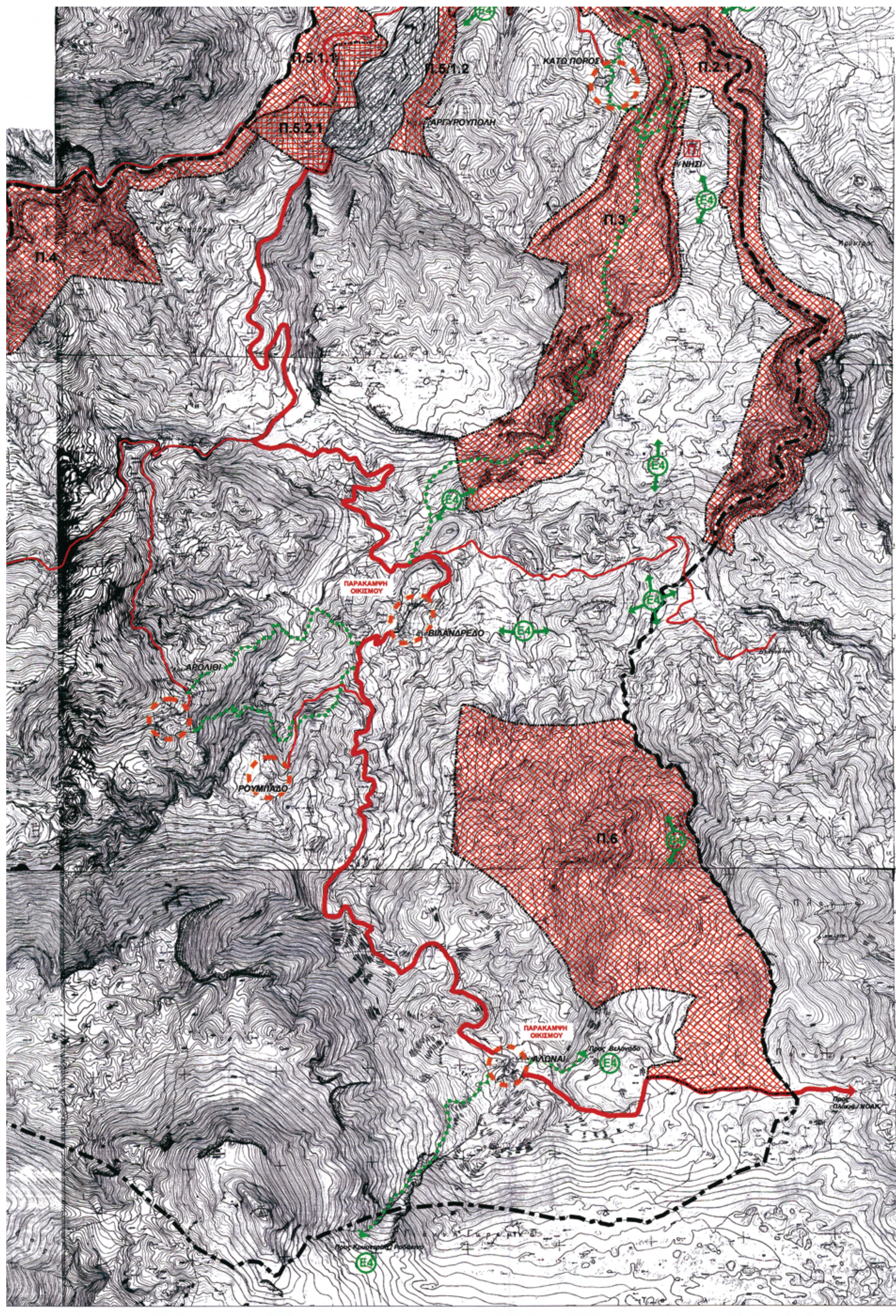
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

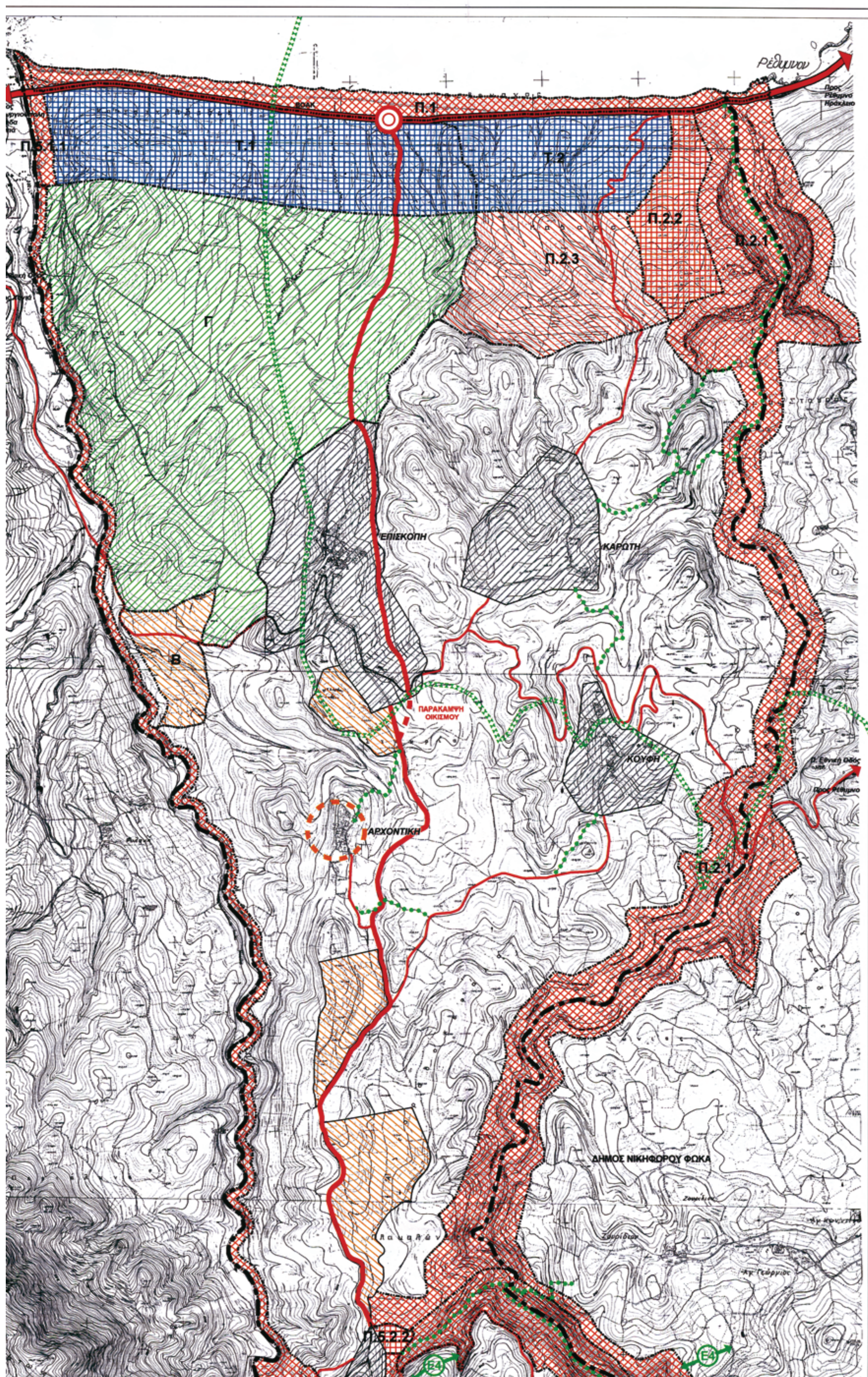


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%
Ν. ΧΑΝΙΩΝ
Π.4
ΚΟΙΝ. ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ
ΜΑΡΟΥΛΟΥ
ΜΥΡΙΟΚΕΦΑΛΑ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δήμου
Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (ΒΟΑΚ)
Κεντρικός Οδικός Άξονας Δ. Λαππαίων (Διασυνδετήριος ΒΟΑΚ - ΝΟΑΚ)
Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο Δ. Λαππαίων
Κόμβος
Ανάδειξη μονοπατιών / δρόμων ήπιας κυκλοφορίας (διασύνδεση οικισμών - διάβαση φαραγγιών)
E4
Διαδρομή Μονοπατιού Ε4
Περιοχή NATURA 2000 (Επιστημονικός Κατάλογος)
Οικισμοί οριοθετημένοι
Οικισμοί προς οριοθέτηση
Περιοχές επέκτασης οικισμών (μετά από πολεοδόμηση)
Π
Αναβίωση Παραδοσιακού Οικισμού / Χρήση Β' κατοικία
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ)
Τ
Περιοχή τουριστικής ανάπτυξης / Περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ Τουρισμού - Β' κατοικίας
Γ
Περιοχή γεωργικής ανάπτυξης
Β
Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα /Επέκτασης οικισμο.
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π)
Π.1
1. Παραλιακή Ζώνη
Π.2.1
Π.2.2
Π.2.3
2. Φαράγγι Πετρέ
Π.3
3. Κολλητά Φαράγγια / 5 Παρθένες
Π.4
4. Φαράγγι / Δάσος Ασή Γωνιάς
Π.5.1
Π.5.2
5. Πηγές Αργυρούπολης / Π. Μουσέλας
Π.6
6. Κουμαρόδασος
* ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΓΥΣ 1:5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα: ΕΓΣΑ 87 με ελλειψοειδές αναφοράς το GRS80
Προβολικό Σύστημα Αναφοράς: Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή (ΤΜ)
Δ Η Μ Ο Σ Λ Α Π Π Α Ι Ω Ν
Ν Ο Μ Ο Σ Ρ Ε Θ Υ Μ Ν Η Σ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΟΡΙΣΤΙΚΗ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π.2
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΑΠΠΑΙΩΝ
ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Δασκαλάκης Κων/νος - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός,
Μετ. Δίπλ., D.I.U Paris IX/M.U. Paris VIII/E.P.H.E. Sorbonne
Αμπαριώτης Παντελής - Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός
Μωυσιάδη Θεοδούλη - Μηχ. Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Μετ. Δίπλ. "Γεωπληροφορική" Ε.Μ.Π.
Γιαννάκης Νίκος - Βιολόγος/Περιβαλλοντολόγος, M.Sc., Ph.D. University of Leeds
Στάππας Νίκος - Γεωλόγος
ΤΟ.Π.Π.Ο.Σ Μ. Βαρδουλάκης και Συν. Ε.Π.Ε - Σύμβουλος σε θέματα Τεχνικών Υποδομών
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Χρυσάνθη Δρανδάκη - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΤΥΔΚ Ρεθύμνου)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000
ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008


Π.5.1.1
Π.5/1.2
ΚΑΤΩ ΠΟΡΟΣ
Π.2.1
Π.5.2.1
ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΝΗΣΙ
Ε4
Π.3
Π.4
Ε4
Ε4
ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΒΙΛΑΝΔΡΕΔΟ
Ε4
Ε4
ΑΡΟΛΙΘΙ
ΡΟΥΜΠΑΔΟ
Π.6
Ε4
ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΑΛΩΝΑΙ
Προς Βελονάδο
Ε4
Προς Πλάκες/ΝΟΑΚ
Ε4


Ρέθυμνον
Π.1
Τ.1
Τ.2
Π.2.2
Π.2.1
Π.2.3
Γ
ΕΠΙΣΚΟΠΗ
ΚΑΡΩΤΗ
Β
ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΟΥΦΗ
ΑΡΧΟΝΤΙΚΗ
Π.2.1
ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΟΥ ΦΩΚΑ
Ε4
Ε4

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227 **23104 23956**
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63 **210 4135228**
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327 **2610 638109**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο **26510 87215**
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1 **25310 22858**
ΛΑΡΙΣΑ - Διοικητήριο **2410 597449**
ΚΕΡΚΥΡΑ - Σαμαρά 13 **26610 89122**
ΗΡΑΚΛΕΙΟ - Πεδιάδος 2 **2810 300781**
ΜΥΤΙΛΗΝΗ - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1 **22510 46654**

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 €, προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071010 - internet: http://www.et.gr

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α΄	225 €	190 €
Β΄	320 €	225 €
Γ΄	65 €	Δωρεάν
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Δωρεάν
Δ΄	160 €	80 €
Α.Α.Π.	160 €	80 €
Ε.Β.Ι.	65 €	33 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α.Ε.Δ.	10 €	Δωρεάν
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	2.250 €	645 €
Δ.Δ.Σ.	225 €	95 €
Α.Σ.Ε.Π.	70€	Δωρεάν
Ο.Π.Κ.	-	Δωρεάν
Α΄+ Β΄+ Δ΄ + Α.Α.Π.	-	450 €

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.
- Για την παροχή πρόσβασης μέσω διαδικτύου σε Φ.Ε.Κ. προηγουμένων ετών και συγκεκριμένα στα τεύχη: **α)** Α, Β, Δ, Α.Α.Π., Ε.Β.Ι. και Δ.Δ.Σ., η τιμή προσαυξάνεται, πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του 2007, κατά 40 € ανά έτος και ανά τεύχος και **β)** για το τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ., κατά 60 € ανά έτος παλαιότητας.

* Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
* Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
* Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α., τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα).
* Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
* Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8 τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.
Οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα ελεύθερης ανάγνωσης των δημοσιευμάτων που καταχωρούνται σε όλα τα τεύχη της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως πλην εκείνων που καταχωρούνται στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε και Γ.Ε.ΜΗ., από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr).

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08:00 μέχρι 13:00



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr